

LAUDO DE AVALIAÇÃO

SANTA FÉ DO SUL - SGI – 45.992

Coordenadoria de Patrimônio do Estado



Rua Onze, nº 1.065
Centro
Santa Fé do Sul/SP

Novembro/2024

1. VALORES (R\$)

DATA BASE:

NOVEMBRO / 2024

VALOR DE MERCADO

460.000,00

2. PROPRIETÁRIO

FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Nº SGI

45.992

3. LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO:

Rua Onze, nº 1.065 - Centro

MUNICÍPIO:

Santa Fé do Sul

CERTIDÃO PROP.:

1.235

CRI:

Santa Fé do Sul

4. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



5. FOTOGRAFIA



Foto Frente do Imóvel

6. CARACTERÍSTICAS DO TERRENO:

ÁREA (m²):

360,00

FRENTE PRINCIPAL/SECUNDÁRIA (m):

10,00

TOPOGRAFIA:

PLANO

☒

ACLIVE

☐

DECLIVE

☐

ACIDENTADO

☐

7. BENFEITORIA EXISTENTE:

PADRÃO CONSTRUTIVO:

Casa Padrão Médio

ÁREA (m²)

201,80

PAV.

1

IDADE ESTIMADA:

40

VOCAÇÃO DE USO

Residencial

ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A

☐

B

☐

C

☐

D

☐

E

☐

F

☐

G

☒

H

☐

I

☐

8. SITUAÇÃO DO IMÓVEL

Ocupante:

Desocupado

CONTATO:

LIQUIDEZ:

ALTA

☐

MÉDIA

☐

BAIXA

☒

RESUMO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

REFERÊNCIA: **Santa Fé do Sul - SGI 45.992**

ENDEREÇO: RUA ONZE, Nº 1.065, CENTRO – SANTA FÉ DO SUL /
SP

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

Área de Terreno	Área Construída	Limite Inferior	Avaliação	Limite Superior
360,00 m ²	201,80 m ²	R\$ 418.000,00	R\$ 460.000,00	R\$ 502.500,00

DATA DO LAUDO: **NOVEMBRO/2024**



Fonte: Google Earth

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

1.1 INTERESSADO: Coordenadoria de Patrimônio do Estado de São Paulo

1.2 FINALIDADE: Determinação de valor de mercado.

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

1.4 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

DENOMINAÇÃO: **SANTA FÉ DO SUL - SGI 45.992**

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

ENDEREÇO: **RUA ONZE, Nº 1.065**

BAIRRO: **CENTRO**

MUNICÍPIO: **SANTA FÉ DO SUL - SP**

1.5 DOCUMENTAÇÃO DE APOIO

Serviram de base para a presente avaliação os seguintes documentos:

- ♦ Ficha SGI nº 45.992
- ♦ Matrícula nº 1.235 CRI Santa Fé do Sul

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;

2 VISTORIA

A vistoria ao imóvel avaliado ocorreu no dia 11 de novembro de 2024.

2.1 CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O bairro Centro, é o bairro mais antigo da cidade de Santa Fé do Sul, tendo sua ocupação mista, isso significa que podemos encontrar imóveis residenciais e comerciais; possuindo uma predominância de imóveis comerciais e prestações de serviços, contendo a maioria dos serviços públicos da cidade.



Fonte Google Earth

2.1.1 MELHORAMENTOS PÚBLICOS E SERVIÇOS

O entorno onde o imóvel objeto de estudo está inserido é dotado dos principais melhoramentos públicos existentes na cidade, como asfalto, serviço de água e esgoto, iluminação pública, rede de telefonia e internet, serviços de entrega de correspondências dentre outros.

2.1.2 VIAS DE ACESSO

A microrregião onde está situado o avaliando é acessada pela Rua Onze; Rua essa de única mão direcional, e grande fluxo de veículos e pedestres.

2.2 CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

2.2.1 LOCALIZAÇÃO

O avaliado possui sua frente para Rua Onze, nº 1.065, no Bairro Centro da Cidade de Santa Fé do Sul – SP.

O imóvel em estudo, atualmente encontra-se desocupado e fechado há muito tempo, conforme foi apurado com moradores locais.

A estrutura do imóvel aparenta estar em mau estado de conservação, na classificação de seu estado de conservação o imóvel recebeu classificação “G”, pois necessita de reparos, ou substituição total do telhado, recuperação com estabilização de alvenaria com reparação de fissuras e trincas tanto de paredes quanto de laje, a parte hidráulica e elétrica necessitam de reparos e substituição de grande parte, para voltar a ter condições de uso, no anexo aos fundos necessita de troca de forro, pois este já chegou a cair em parte do imóvel



Fonte: Foto tirada pelo Avaliador

2.2.2 ZONEAMENTO

Segundo o plano diretor do município de Santa Fé do Sul, – Lei Complementar 360/2022, o imóvel avaliado está situado em uma ZPC – Zona Predominantemente Comercial, constituída pela zona central do município, onde atualmente o comércio já se encontra consolidado, tendo uma taxa de ocupação de até 90 % do terreno.

3 ESPECIFICAÇÃO DO TERRENO

Terreno urbano de meio de quadra, de topografia plana ao nível da rua e consistência do solo seca e formato retangular, com as seguintes dimensões:

Frente: 10,00 m (*Para a Rua Onze*)

Profundidade: 36,00 m (*de Frente aos fundos*)

Área total: 360,00 m² (área tirada de Ficha SGI)

2.2.4 ESPECIFICAÇÃO DAS BENFEITORIAS

Sob terreno descrito, foi edificado um imóvel residencial em alvenaria, com laje e cobertura de telhas, segundo informações do SGI possui 201,80 m² de área construída.

O imóvel, encontra-se há alguns anos fechado, segundo relatos de moradores locais, e está em mau estado de conservação; em uma classificação geral, o seu estado de conservação recebeu classificação “G”, pois o imóvel está necessitando de reparos

importantes, como a recuperação ou a substituição total do telhado, recuperação e estabilização de estrutura de alvenaria, com reparação de fissuras e trincas, tanto de paredes quanto de laje, a parte hidráulica e elétrica necessitam de reparos e substituição de grande parte, para voltar a ter condições de uso, no anexo aos fundos necessita de troca de telhado e forro, pois este, o forro, já chegou a cair em parte do imóvel.

3. **DIAGNÓSTICO DE MERCADO**

Em pesquisa, na busca de imóveis lançados no mercado para venda, verifica-se que o mercado de imóveis na cidade de Santa Fé do Sul possui inúmeros imóveis assemelhados ao imóvel em avaliação. Tendo em vista que o avaliado se encontra em mau estado de conservação, desestimula o interesse de eventuais compradores, além de que na localidade, há vários imóveis assemelhados em oferta para venda, em melhores condições de habitabilidade, fazendo com que a liquidez do avaliado seja baixa.

Devido a oferta de imóveis que se assemelham com o avaliado foi utilizado o método comparativo direto de mercado para chegar ao valor de mercado para venda do imóvel objeto de estudo.

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 II** de Fundamentação e **Grau III** de Precisão.

4.2 METODOLOGIA

Para a determinação do valor do imóvel avaliando optou-se pela aplicação do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com a utilização de inferência estatística.

4.2.1 PROCEDIMENTOS DE CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

A identificação de algumas variáveis extraídas dos dados amostrais coletados de forma aleatória no mercado imobiliário permite um estudo inferencial, objetivando encontrar as mais representativas na variação do valor atribuível aos imóveis.

O modelo matemático que se mostrou mais adequado a realidade do mercado imobiliário é o resultado do universo amostral coletado. A pesquisa imobiliária vai a seguir apresentada, destacando-se as variáveis estudadas como atributos relevantes.

Os preços dos elementos comparativos em oferta para venda sofreram uma redução de 10% (*fator 0,9*) em face da elasticidade natural dos negócios.

4.3 PESQUISA IMOBILIÁRIA

O rol de comparativos obtidos no levantamento imobiliário identifica os imóveis que mais se assemelham às características do terreno em avaliação e disponíveis no mercado como oferta à venda.

Desta pesquisa resultou uma amostra de 31 (*Trinta e Um*) elementos comparativos, qualificados no Anexo I, dos quais foram utilizados, 23 (*Vinte e Três*) elementos, segundo os critérios e testes estatísticos aplicados às seguintes variáveis:

a) **ÁREA PRIVADA** = Área total edificada no terreno.

b) **Vagas de Garagem** = Quantidade de Vagas de Garagem disponíveis no imóvel, podendo ser cobertas ou descobertas.

c) **Idade Aparente** = Idade aparente da edificação, feita por inspeção visual

d) **Estado de Conservação** = Estado de conservação feito por meio de inspeção visual nos imóveis

1 – Ruim – Necessita de muitos reparos – mas ainda é recuperável.

2 – Aceitável – Necessita de uma quantidade considerável de reparos.

3 – Bom – Necessita de poucos reparos.

4.4 DO MODELO ADOTADO

Dos modelos matemáticos estudados foi escolhido o que melhor indica a variação dos valores para o local de avaliação segundo as seguintes variáveis: Área Privada, Vagas de Garagem, Idade Aparente e Estado de Conservação, que resultaram na seguinte equação:

$\text{Valor unitário} = +2885,603132 - 8252237,845 / \text{Área privativa}^2 - 287,3552953 / \text{Vagas de garagem}^2 - 0,3782479583 * \text{Idade aparente}^2 + 491,4055434 / \text{Estado de conservação}$
--

Correspondente às seguintes características do avaliando:

Área Privada= 201,80 m²

Vagas de Garagem= 1 (unidade)

Idade Aparente

40 anos

Estado de Conservação=

1 (Ruim)

O Estado de Conservação foi classificado como ruim, com base na classificação do IBAPE – Valores de Edificação Urbanos – Unidades Isoladas, que no seu quadro 1 classifica o estado de Conservação das edificações e pela razão dela estar com sua estrutura, telhado, forros, instalações hidráulicas e elétricas necessitando de reparos importantes, a edificação como um todo foi classificada como ruim.

4.4.1 DO COEFICIENTE DE DETERMINAÇÃO

O poder de explicação de um modelo inferido estatisticamente, sobre o comportamento de um fenômeno, representativo do Campo Amostral, é dado através do Coeficiente de Determinação. Em nosso estudo, resultou em 0,872460253, o que significa que a equação inferida adotada explica 87,24% da variação do valor, sendo 12,76% atribuídos às perturbações aleatórias e a outras variáveis que, embora menos significativas, estão contribuindo nos erros acidentais de medição e interpretação no levantamento de 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 PRIVADA = *O valor unitário do imóvel aumenta proporcionalmente à medida que aumenta a área construída aumenta.*

Vagas de Garagem = *O valor unitário do imóvel aumenta proporcionalmente à medida que aumenta a oferta de vagas de garagem disponível no imóvel.*

Idade Aparente = *O valor unitário do imóvel diminui à medida que a idade do imóvel aumenta.*

Estado de Conservação = *O valor do imóvel aumenta à medida que o estado de conservação do imóvel aparenta ser melhor situação.*

5 - **DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL**

5.1 – VALOR DO IMÓVEL (V_i)

O valor total do imóvel avaliando foi obtido através da aplicação do modelo estatístico retro mencionado, na estimativa de tendência central. Assim, o valor total do terreno é:

$$V_i = R\$ 2.281,81 \times 201,80 \text{ m}^2$$

$V_i = R\$ 460.469,25$ ou em valor arredondado:

$V_i = R\\$ 460.000,00$ – para novembro/24
--

6. **CONCLUSÃO**

De acordo com o acima exposto, são os seguintes os valores referentes ao imóvel avaliando, válidos para novembro/2024:

Valor de Mercado do Avaliando	R\$ 460.000,00
--------------------------------------	-----------------------

Limite Inferior	R\$ 418.000,00
------------------------	-----------------------

Limite Superior	R\$ 502.500,00
------------------------	-----------------------

6. **ENCERRAMENTO**

O presente laudo de avaliação é composto por 14 (*quatorze*) folhas, sendo esta última datada e assinada e mais 5 anexos.

ANEXOS

Fazem parte integrante deste laudo os seguintes anexos:

- Anexo I – Planilha e Memória de Cálculo
- Anexo II – Relatório Fotográfico
- Anexo III – Matrícula 1.235
- Anexo IV – Ficha SGI – 45.992
- Anexo V – ART do Serviço

São José do Rio Preto, 14 de novembro de 2024.

Saulo Roberto Christofo

Arquiteto e Urbanista
CAU nº A100468-9

ANEXO I

PLANILHA E

MEMÓRIA DE CÁLCULO

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	Saulo Roberto Christofo
Modelo:	Santa Fé do Sul - SGI 45.992
Data do modelo:	terça-feira, 12 de novembro de 2024
Tipologia:	Casas

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	5
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	31
Dados utilizados no modelo:	23

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Area privativa	Numérica	Quantitativa	Area privativa da unidade medida em m ²	Sim
Vagas de garagem	Numérica	Quantitativa	Total de vagas de garagem incluindo as cobertas e descobertas	Sim
Idade aparente	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Idade que o imóvel aparente considerando o padrão construtivo, a idade real e o estado de conservação	Sim
Estado de conservação	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Estado de conservação do imóvel com a escala construída tendo como base os códigos alocados listados a seguir: 1 - Ruim, 2 - Aceitável, 3 - Bom	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total / Area total (m ²)	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Area privativa	100,00	270,00	170,00	175,39
Vagas de garagem	1,00	5,00	4,00	2,17
Idade aparente	10,00	60,00	50,00	36,09
Estado de conservação	1,00	3,00	2,00	2,35
Valor unitário	1.440,00	2.861,27	1.421,27	2.135,35

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,8724603 / 0,8724603
Coeficiente de determinação:	0,7611869
Fisher - Snedecor:	14,34
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	73%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	91%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

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

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	3084071,955	4	771017,989	14,343
Não Explicada	967589,969	18	53754,998	
Total	4051661,924	22		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):

Valor unitário = $+2885,603132 - 8252237,845 / \text{Area privativa}^2 - 287,3552953 / \text{Vagas de garagem}^2 - 0,3782479583 * \text{Idade aparente}^2 + 491,4055434 / \text{Estado de conservação}$

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area privativa	$1/x^2$	-2,67	1,55

Vagas de garagem	$1/x^2$	-1,80	8,86
Idade aparente	x^2	-5,24	0,01
Estado de conservação	$1/x$	1,69	10,85
Valor unitário	y	19,97	0,00

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Area privativa	x1	0,00	-0,30	0,04	0,25	-0,24
Vagas de garagem	x2	-0,30	0,00	0,45	0,41	-0,43
Idade aparente	x3	0,04	0,45	0,00	0,72	-0,81
Estado de conservação	x4	0,25	0,41	0,72	0,00	-0,54
Valor unitário	y	-0,24	-0,43	-0,81	-0,54	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Area privativa	x1	0,00	0,54	0,48	0,52	0,53
Vagas de garagem	x2	0,54	0,00	0,21	0,39	0,39
Idade aparente	x3	0,48	0,21	0,00	0,66	0,78
Estado de conservação	x4	0,52	0,39	0,66	0,00	0,37
Valor unitário	y	0,53	0,39	0,78	0,37	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

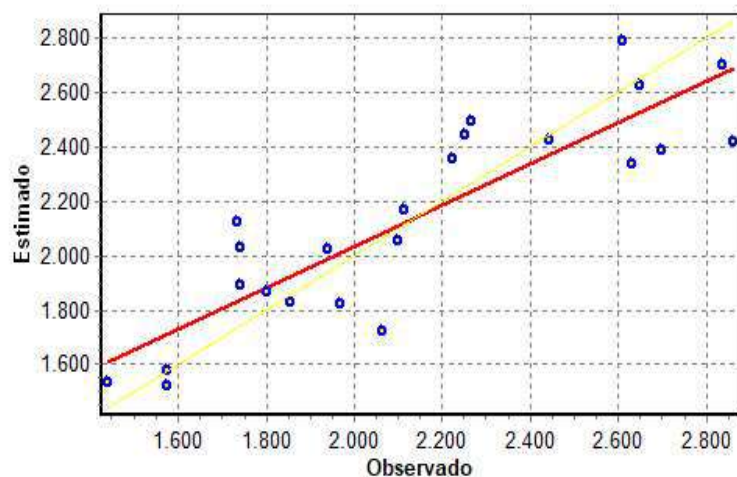
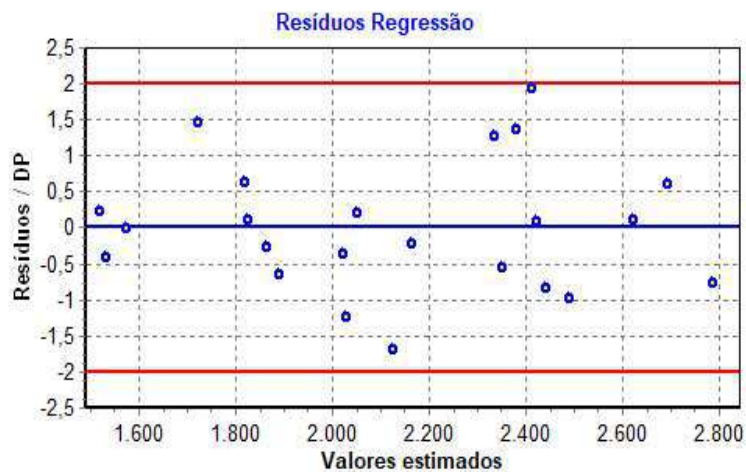
Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	1.440,00	1.534,33	-94,33	-6,5504%	-0,406839	0,12352200
5	1.939,66	2.023,87	-84,21	-4,3413%	-0,363195	0,01895200
6	1.575,00	1.575,98	-0,98	-0,0621%	-0,004217	0,00000200
7	1.741,94	2.028,88	-286,94	-16,4727%	-1,237621	0,04422300
9	1.740,33	1.892,14	-151,81	-8,7231%	-0,654779	0,03972400
10	2.100,00	2.053,13	46,87	2,2320%	0,202162	0,00991000
11	1.852,94	1.828,30	24,64	1,3296%	0,106264	0,00058900
12	1.968,75	1.821,68	147,07	7,4702%	0,634327	0,03311300
13	1.575,00	1.521,65	53,35	3,3870%	0,230084	0,00586600
14	2.630,77	2.337,97	292,80	11,1299%	1,262884	0,08627200
15	2.264,33	2.491,48	-227,15	-10,0315%	-0,979710	0,02361500
16	1.800,00	1.865,55	-65,55	-3,6417%	-0,282728	0,01241900
19	2.223,53	2.351,60	-128,07	-5,7597%	-0,552373	0,00471300
22	2.250,00	2.442,79	-192,79	-8,5684%	-0,831520	0,01959300
23	2.115,00	2.166,06	-51,06	-2,4143%	-0,220242	0,00146900
24	2.064,22	1.724,69	339,53	16,4485%	1,464443	0,15093500

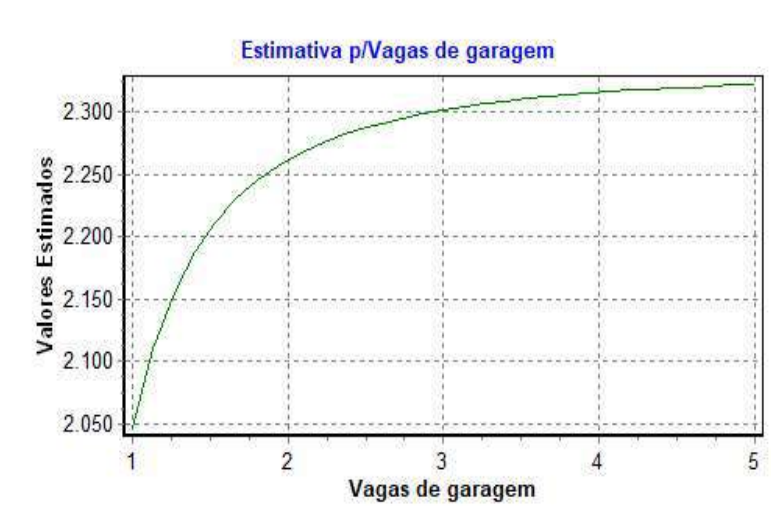
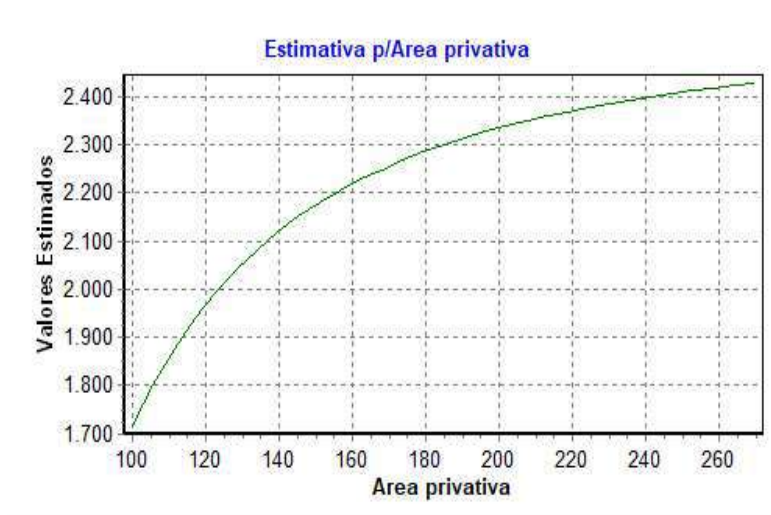
Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

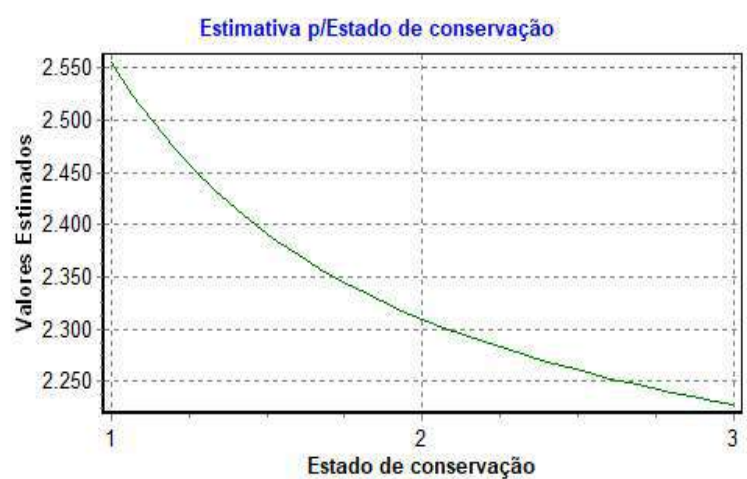
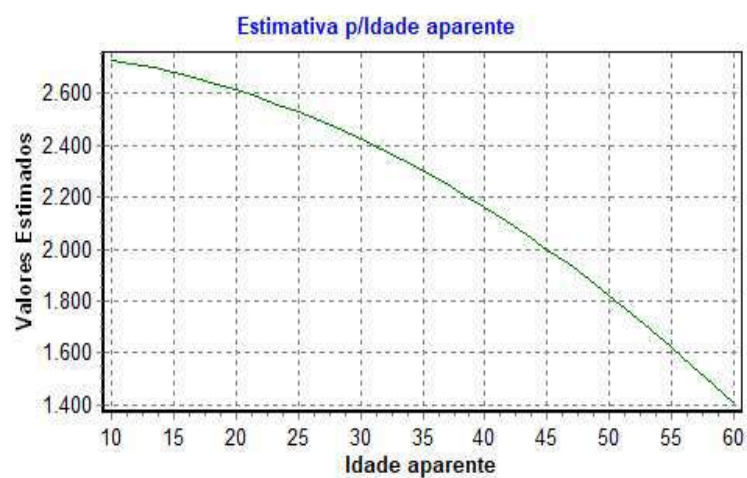
25	2.647,06	2.622,62	24,44	0,9232%	0,105398	0,00051500
26	1.733,33	2.125,55	-392,22	-22,6284%	-1,691707	0,15740400
27	2.700,00	2.382,44	317,56	11,7613%	1,369653	0,03117000
28	2.861,27	2.415,29	445,98	15,5866%	1,923540	0,08936600
29	2.442,86	2.423,62	19,24	0,7874%	0,082963	0,00091700
30	2.610,00	2.787,31	-177,31	-6,7937%	-0,764777	0,03737700
31	2.836,96	2.696,00	140,96	4,9688%	0,607993	0,01583100

14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	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	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	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

15) **GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:****Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta****Resíduos da Regressão Linear**

16) **GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:**



17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:
Variáveis Texto:

ID	Desabil itado	Endereço	Bairro	Informante	Telefone do informante
1		Rua Antônio Carlos de Almeida, 52	Beira Rio	AD Trindade Imóveis	(17) 99764-5501
2	*	Rua Quatorze, nº 20	Jardim Mangará	AD Trindade Imóveis	(17) 99764-5501
3	*	Rua Gersom P. Teixeira, 241	Jardim Guanabara	AD Trindade Imóveis	(17) 99764-5501
4	*	Rua Oito, 1376	Centro	AD Trindade Imóveis	(17) 99764-5501
5		Rua Oito S/N	Vila Tênis Club	AD Trindade Imóveis	(17) 99764-5501
6		Av. Conselheiro Antonio Prado, 357	São Francisco	AD Trindade Imóveis	(17) 99764-5501
7		Rua Vinte e Um	Centro	AD Trindade Imóveis	(17) 99764-5501
8	*	Rua Waldevino da Silva, 720	Village	AD Trindade Imóveis	(17) 99764-5501
9		Rua Vinte e Sete, 179	Centro	AD Trindade Imóveis	(17) 99764-5501
10		Rua Vinte	Centro	AD Trindade Imóveis	(17) 99764-5501
11		Rua Seis, 482	Centro	AD Trindade Imóveis	(17) 99764-5501
12		Rua Quatro	Centro	AD Trindade Imóveis	(17) 99764-5501
13		Rua Dois	Centro	AD Trindade Imóveis	(17) 99764-5501
14		Alameda dos Pinheiros	Jardim Universitário III	AD Trindade Imóveis	(17) 99764-5501
15		Rua Eurico L. Custódio	Jardim Europa III	AD Trindade Imóveis	(17) 99764-5501
16		Rua Vinte e Cinco	Centro	AD Trindade Imóveis	(17) 99764-5501
17	*	Rua Dezenove	Centro	AD Trindade Imóveis	(17) 99764-5501
18	*	Rua dos Cravos	Jardim Universitário II	AD Trindade Imóveis	(17) 99764-5501
19		Rua Oito	Jardim Europa	AD Trindade Imóveis	(17) 99764-5501
20	*	Rua Trinta e Um	Centro	AD Trindade Imóveis	(17) 99764-5501
21	*	Rua dos Girassóis	Jardim Itália	AD Trindade Imóveis	(17) 99764-5501
22		Rua Irmãos Bedaque	Jardim Europa	AD Trindade Imóveis	(17) 99764-5501
23		Rua Dezesete, 182	Centro	AD Trindade Imóveis	(17) 99764-5501
24		Rua Dez	Centro	AD Trindade Imóveis	(17) 99764-5501
25		Rua João Suto	Jardim Europa	AD Trindade Imóveis	(17) 99764-5501
26		Rua Cinco	Centro	AD Trindade Imóveis	(17) 99764-5501
27		Rua Cinco, 641	Centro	AD Trindade Imóveis	(17) 99764-5501
28		Rua Sete, 101	Centro	AD Trindade Imóveis	(17) 99764-5501
29		Rua Quinze	Centro	AD Trindade Imóveis	(17) 99764-5501
30		Rua Doze, 135	Centro	AD Trindade Imóveis	(17) 99764-5501
31		Rua Cabo Verde	Monte Carlo	AD Trindade Imóveis	(17) 99764-5501

Variáveis Numéricas:

ID	Desabil	Area	Vagas de	Idade	Estado de	Valor
----	---------	------	----------	-------	-----------	-------

	itado	privativa	garagem	aparente	conservação	unitário
1		100,00	2	50	1	1.440,00
2	*	180,00	2	40	2	900,00
3	*	140,00	2	10	2	1.607,14
4	*	180,00	1	40	3	1.250,00
5		116,00	2	30	3	1.939,66
6		160,00	1	50	2	1.575,00
7		155,00	2	40	3	1.741,94
8	*	200,00	1	10	3	1.440,00
9		181,00	1	50	1	1.740,33
10		150,00	5	50	1	2.100,00
11		170,00	2	50	2	1.852,94
12		160,00	1	50	1	1.968,75
13		200,00	1	60	1	1.575,00
14		130,00	2	20	3	2.630,77
15		157,00	2	20	3	2.264,33
16		200,00	3	50	3	1.800,00
17	*	260,00	2	30	3	1.419,23
18	*	185,00	2	20	3	1.994,59
19		170,00	2	30	3	2.223,53
20	*	130,00	2	30	3	2.976,92
21	*	180,00	2	10	3	2.250,00
22		180,00	5	30	3	2.250,00
23		200,00	2	40	3	2.115,00
24		218,00	1	50	2	2.064,22
25		170,00	2	20	2	2.647,06
26		270,00	1	40	2	1.733,33
27		180,00	2	30	3	2.700,00
28		173,00	4	30	3	2.861,27
29		210,00	1	20	3	2.442,86
30		200,00	4	10	3	2.610,00
31		184,00	2	10	3	2.836,96

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	2.073,36	9,14%	
Valor Médio	2.281,81	-	III
Valor Máximo	2.490,27	9,14%	

Dados do imóvel avaliando:

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	Rua Onze, nº 1.065	-
Bairro	CEntro	-
Area privativa	201,80	Não
Vagas de garagem	1,00	Não
Idade aparente	40,00	Não
Estado de conservação	1,00	Não
Informante	CDHU	-
Telefone do informante		-

ANEXO II

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

FOTOGRAFIAS - FL. 1 DE 8



Fachada do Imóvel



Frente do Imóvel



Entrada de Água e Energia Danificados

FOTOGRAFIAS - FL. 2 DE 8



Entrada do imóvel e garagem - apresentando pontos de infiltração do telhado



Sala



Laje da Sala com sinais de unidade vindo do telhado

FOTOGRAFIAS - FL. 3 DE 8



Sala 2



Sala 2 - Unidade vinda do Telhado, fissuras e trincas na estrutura



Corredor - Unidade e fissuras na laje



Escritório - Unidade vinda pela parede e teto

FOTOGRAFIAS - FL. 4 DE 8



Escritório - Umidade vinda do telhado



Copa - Umidade vinda do telhado



Copa



Cozinha - Detalhe Umidade vinda do telhado

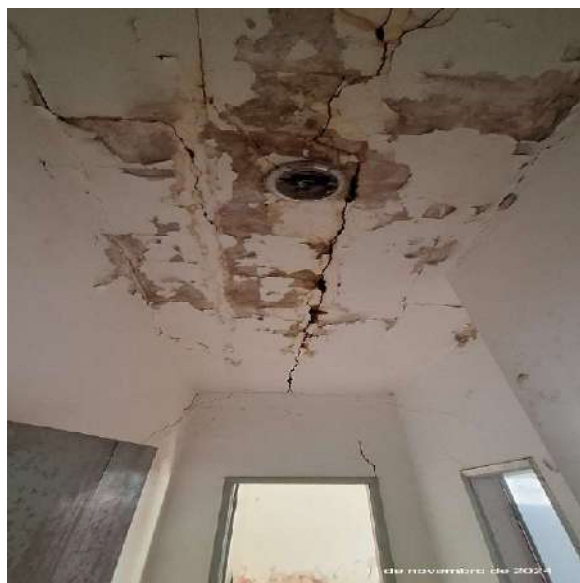


Cozinha - Umidade Vinda do Telhado

FOTOGRAFIAS - FL. 5 DE 8



Corredor Quartos - Fissura e trinca



Corredor Quartos - Fissura, Trinca e Unidade Telhado



Det. Trinca laje - trinca vazada, visevel outro lado



Banheiro Suíte



Suíte

FOTOGRAFIAS - FL. 6 DE 8



Suíte



Trinca Laje Suíte



Quarto 2 - Umidade Vinda do Telhado



Quarto 2

FOTOGRAFIAS - FL. 7 DE 8



Banheiro Social



Banheiro Social - Umidade vinda do telhado



Quarto 3 - Umidade Vinda do Telhado



Quarto 3

FOTOGRAFIAS - FL. 8 DE 8



Anexo Fundos



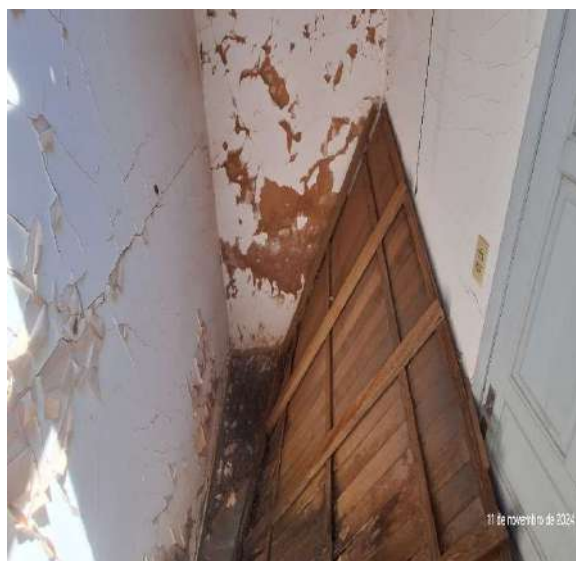
Quarto 4 - Anexo Fundos



Banheiro Anexo Fundos



Depósito Anexo Fundos



Forro Anexo Fundos Caído

ANEXO III

MATRÍCULA 1.235



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo - Brasil

Cartório do Registro de Imóveis

Amaury de Aguiar Whitaker
OFICIAL

Francisco Marques de Oliveira
OFICIAL MAIOR

Santa Fé do Sul, 2ª feira, 03 / 01 / 77

(LIVRO 2) **MATRÍCULA N.º 1.235-** fls. **1.235-**

HISTÓRICO

VIDE

DENOMINAÇÃO : "Parte do lote 04 da quadra 93"

LOCALIZAÇÃO : "Rua onze (11)"

CIRCUNSCRIÇÃO (DISTRITO) : "Santa Fé do Sul (SP)"

CARACTERÍSTICAS: Terreno medindo 360,00 metros quadrados ou sejam 10,00 x 36,00 metros, dentro das seguintes confrontações:- "10,00 metros de frente para a Rua 11, com aproximadamente 42,00 metros - para a Rua 12, pela lado esquerdo e 40,00 metros - para a Rua 10, lado direito; por 36,00 metros da frente aos fundos, por ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 3 de Otavio Emidio Garcia e de outro lado com partes dos lotes 4 e 5, - de propriedade de Otavio Emidio Garcia e Antonio Mantovan e nos fundos na extensão de 10,00 metros confrontando-se com o lote 10 de propriedade de Manoel Messias, todos da mesma quadra".-; contendo como benfeitorias:- Um prédio residencial, com as seguintes dependências:- 02 garagens; 1 área social, 1 sala de visitas, uma sala de televisão- 1 escritório, 1 corredor interno, 1 sala copa, 3- continua./

Visualização digitalizada
em www.registro.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

..onr

dormitórios, 2 banheiros, 1 cozinha, 1 dependên-
cia para empregada, 1 lavanderia e 1 comodo para-
despejo.- Imóvel esse devidamente cadastrado na-
PM Local sob nº 01627/00- TRANSCRIÇÃO AQUISITIVA-
Nº 9.951 deste Cartório.- PROPRIETÁRIO:- OLINDO -
ANTONIO DA COSTA e sua mulher dona MARIA APARECI-
DA SPRONE DA COSTA, ambos brasileiros, domicilia-
dos e residentes à Rua 11 nº 1.065, nesta cidade-
de Santa Fé do Sul, sendo ele funcionário público
estadual, portador da cédula de Identidade nº 2.8-
806, digo, RG nº 3.079.957-SP e ela professora -/
secundária, portadora do RG nº 2.808.086-SP, casa-
dos pelo regime de comunhão de bens, inscritos -/
no C.P.F/MF- sob nº 073.006.118; Dou fé.- Eu,-o-o-
(ADEMIR MARCHIOLLI)- Escreven-
te habilitado, datilografei e Eu, (AMAURY DE AGUIAR WHITAKER) Oficial subscrevo. -/
R.001- 1.235- Santa Fé do Sul; 03 de Janeiro de -
1.977; TRANSMITENTE:- OLINDO ANTONIO DA COSTA e e
sua mulher dona MARIA APARECIDA SPRONE DA COSTA,-
ambos brasileiros, domiciliados e residentes à -/
Rua 11 nº 1.065, nesta cidade, ele funcionário -
público Estadual, portador do RG nº 3.079.957-SP-
e ela professora secundária, portadora do RG nº -
2.808.086-SP, casados sob o regime de comunhão de
bens, portadores do cic nº 073.006.118; ADQUIREN-
TE:- FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO; TÍTULO:-Desa
propriação Amigavel; FORMA DO TÍTULO:- Escritura-
Pública de 16/dezembro/1.976, das Notas do Tab.--
19º Cartório de Notas da Capital, livro 2.410, -/
fls 261; VALOR:-cr\$- 522.380,00 (quinhentos-e vin-
te e dois mil, trezentos e oitenta cruzeiros); =/
CONDIÇÕES:- Não há especiais, Dou fé.- Eu,-o-o-o/
(ADEMIR MARCHIOLLI)- Escreven-
te habilitado, datilografei e Eu, (AMAURY DE AGUIAR WHITAKER) Oficial subscrevo. -/
continua./

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

onr



R.02/1.235 – Santa Fé do Sul, 08 de Agosto de 2011. – **(IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE)**.- Por Termo de Permissão de Uso, a título precário e por prazo indeterminado, que recebeu o nº 006/2011, na conformidade do Decreto nº 54371, de 21 de Maio de 2009, alterado pelo Decreto nº 55918, de 16 de Junho de 2010, lavrado e assinado junto à Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania – Consultoria Jurídica (PGE nº 18834-529331/2007), em data de 26 de julho de 2011, a proprietária: “FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO”, atrás qualificada, **concedeu a título precário e gratuito por tempo indeterminado**, à: “MUNICIPALIDADE DE SANTA FÉ DO SUL”, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.138.070/0001-49, com sede na Avenida Conselheiro Antonio Prado, nº 1616, Centro, nesta cidade de Santa Fé do Sul (SP), a imissão provisória na posse para permissão de uso do imóvel objeto desta matrícula, **destinando-o a utilização por órgãos da municipalidade e/ou entidades e instituições de classe, legalmente constituídas e que prestem relevantes serviços à comunidade, tal como previsto no parágrafo único do artigo 1º, do Decreto nº 55918, de 16 de junho de 2010 e na conformidade do parágrafo segundo do referido termo de permissão de uso, a título precário e gratuito por prazo indeterminado, supra mencionado.**- (Protocolo nº: 91.988, de: 27/07/2011).-
A Delegada Substituta, _____ (LUCIA GARCIA)-

AV.03/1.235 – Santa Fé do Sul – SP, 25 de Abril de 2.013. – Em cumprimento ao Provimento nº 10/2013 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, procede-se esta averbação para constar que a proprietária **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO** está inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.379.400/0001-50. – (Protocolo nº 100133, de 23/04/2013).-
O Oficial Substituto, _____ (Christiano Rodrigo dos Santos Oliveira) –

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ANEXO IV

FICHA SGI 45.992

Nº SGI:

45992 (Gestor Responsável: Não existe Gestor Responsável pelo Imóvel)

Imóvel:

Estado

Proprietário:

FAZENDA DO ESTADO

Valor (R\$):

0,00

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:

ANTIGA RESIDÊNCIA DE JUIZ

Endereço:

Município: Santa Fé do Sul UF: SP

Bairro: Centro

Logradouro: 0 ONZE Nº: 1.065 Complemento: PARTE DO LOTE 4, DA QUADRA 93

Cep: 15775000 Zona Geográfica: Centro Região Administrativa: São José do Rio Preto Região Metropolitana:

Geolocalização:

Latitude:

Longitude:

Dados Conferidos ☐

Zona:

Urbana

Telefone:

Protocolo Especial:

Nº 539

Procuradoria Regional de Registro: SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

Ocupação:

Ocupado

Uso Principal: OUTRO USO

Nº Total de Ocupantes: 0

Característica do Imóvel:

Edificação

Quantidade de Edificações:

Área Total (m²):

de Construção: 201,80 do Terreno: 360,00 Tem Averbação Pendente?:

Laudo de Avaliação:

Data base do laudo: Validade do Laudo:

Situação da Aquisição ou Situação do Imóvel:

Adquirido - Tipo de Aquisição: Não Informado - Data:

Autorização Legislativa/Projeto de Lei:

Não

Tem Destinação:

Sim

Existe Cessão/Locação para Outra(s) UGE(s)/Terceiro(s)?

Não

Tombamento:

Não

Corpo de Bombeiros:

Não

Proteção Ambiental:

Não

Contaminação Ambiental

Observações:

IMÓVEL ADQUIRIDO À FAZENDA DO ESTADO NO DIA 03/01/1977, POR DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL. TRANSMITENTE: OLINDO ANTONIO COSTA E SUA MULHER. TRANSFERÊNCIA conforme Ofício e Parecer anexados

Inclusão:

Data: 12/11/2007 16:34:15 Responsável:

Atualização

Data: 30/09/2024 14:35:10 Responsável: Áurea Lucia Cunha Chaves

Edificações:

Ocupações:

Ocupação	Uso	Nome da Edificação	Ocupante	UGE Ocupante	Natureza Jurídica da Ocupação	Valor Mensal	Numero Ocupant
51786			TRIBUNAL DE JUSTIÇA	030101	Outra		

Outros Endereços:

Outros Municípios:

Dados Cartoriais:

Tipo	Nº	Data	Cartório	Livro	Folha	SQL	Transmitente	Nome / Órgão	CNPJ / CPF
Matrícula	1235	03/01/1977	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL - SP	2	1235		Sem Informação		

Diário Oficial:

Legislação	Esfera	Data	Texto
Decreto 59.839	Estadual	27/11/2013	Dá nova redação a dispositivos do Decreto nº 54.371, de 21 de maio de 2009, que autoriza a Fazenda do Estado a permitir o uso a título gratuito, em favor do Município de Santa Fé do Sul, do imóvel que especifica GERALDO ALCKMIN, Governador do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e à vista da manifestação do Conselho do Patrimônio Imobiliário, Decreta: Artigo 1º - Os dispositivos adiante relacionados do Decreto nº 54.371, de 21 de maio de 2009, passam a vigorar com a seguinte redação: I - a ementa: "Autoriza a Fazenda do Estado a permitir o uso, a título gratuito e pelo prazo de 30 (trinta) anos, em favor do Município de Santa Fé do Sul, do imóvel que especifica.". (NR) II - "caput" do artigo 1º: "Artigo 1º - Fica a Fazenda do Estado autorizada a permitir o uso a título gratuito e pelo prazo de 3 (trinta) anos, em favor do Município de Santa Fé do Sul, de um imóvel localizado na Rua 11, nº 1.065, parte do Lote 4, c Quadra 93, naquele município, com área de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), cadastrado no SGI sob nº 45.992, conforme identificado nos autos do processo SPDR-16.420/13.". (NR) Artigo 2º - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.
Decreto 55.918	Estadual	16/06/2010	Altera a redação do parágrafo único do artigo 1º do Decreto nº 54.371, de 21 de maio de 2009, que autoriza a Fazenda Estado a permitir o uso, a título precário e gratuito e por prazo indeterminado, em favor do Município de Santa Fé do Sul de imóvel que especifica, que destinar-se-á à utilização por órgãos da municipalidade e/ou entidades e instituições de classe, legalmente constituídas e que prestem relevantes serviços à comunidade.
Decreto 54.371	Estadual	21/05/2009	AUTORIZA A FAZENDA DO ESTADO A PERMITIR O USO, A TÍTULO PRECÁRIO E GRATUITO E POR PRAZO INDETERMINAD EM FAVOR DO MUNICÍPIO DE SANTA FÉ DO SUL, DO IMÓVEL QUE ESPECIFICA. José Serra, Governador do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e à vista da manifestação do Conselho do Patrimônio Imobiliário, Decreta: Artigo 1º - Fica a Fazenda do Estado autorizada a permitir o uso, a título precário e gratuito e por prazo indeterminado, em favor do Município de Santa Fé do Sul, de um imóvel localizado na Rua 11, nº 1.065, parte do Lote 4, da Quadra 93, naquele município, com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), cadastrado no SGI sob o nº 45992, conform identificado nos autos do processo SEP-1.283/2008. Parágrafo único - O imóvel de que trata o "caput" deste artigo,

Decreto 9.160	Estadual	02/12/1976	<p>destinar-se-a a instalação de uma Policlínica, agregando três unidades de saúde. Artigo 2º - A permissão de uso de que trata este decreto será efetivada por meio de termo a ser lavrado pela unidade competente da Procuradoria Geral do Estado, dele devendo constar as condições impostas pela permitente. Artigo 3º - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação. Palácio dos Bandeirantes, 21 de maio de 2009</p> <p>DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, IMÓVEL SITUADO NO MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL, NECESSÁRIO AO TRIBUNAL DE JUSTIÇA Paulo Egydio Martins, Governador Do Estado De São Paulo, usando de suas atribuições legais e nos termos do Artigo 34, inciso XXIII, da Constituição do Estado, com a redação dada pela Emenda Constitucional n. 2, de 30 de outubro de 1969, combinado com os Artigos 2.º e 6.º do Decreto-lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, alterado pela Lei n. 2.786, de 21 de maio de 1956, Decreta: Artigo 1.º - Fica declarado a utilidade pública, a fim de ser desapropriado pela Fazenda do Estado, por via amigável ou judicial, o imóvel abaixo caracterizado, constituído de um terreno com a área de 360,00 m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), e respectiva construção, situado à Rua 11 n.º 1065 (parte do Lote 4, da Quadra 93), no município e comarca de Santa Fé do Sul, necessário ao Tribunal de Justiça, destinado à residência oficial do MM. Juiz de Direito da Comarca, ou a outro serviço público, que consta pertencer a Olindo Antonio da Costa, imóvel esse a que se referem os processos PGE. n.º 51.558-76 SJ. n.º 149.202-76. Artigo 2.º - Fica a Expropriante autorizada a invocar o caráter de urgência no processo judicial de desapropriação, para os fins do disposto no Artigo 15 do Decreto-lei Federal n. 3.365, de 21 de junho de 1941, alterado pela Lei n. 2.786, de 21 de maio de 1956. Artigo 3.º - As despesas com a execução do presente decreto correrão por conta de verba própria do Tribunal de Justiça, Elemento 4.2.1.0 «Aquisição de Imóveis». Artigo 4.º - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação. Palácio dos Bandeirantes, 2 de dezembro de 1976.</p>
------------------	----------	------------	--

Processos:

CRI DE SANTA FÉ DO SUL. M. 1235, de 03/01/1977 SPDR 16.420/13

Anexos:

Nº do Anexo	Tipo	Anexo	Data	Descrição
413167	Certidão de Matrícula	MATRICULA ATUALIZADA SGI 45992.pdf	24/10/2024 10:41	MATRICULA ATUAL
382518	Parecer Técnico	Parecer AGI 231.2022 Disponibilidade TJ.PDF	11/12/2023 09:40	TRANSFERÊNCIA conforme Ofício e Parecer anexados
382517	Parecer Técnico	Ofício nº 142-2023 - SAAB 6.2.2 - Devolução dos im	11/12/2023 09:40	
382516	Parecer Técnico	OFÍCIO 183-2023-SAAB 6.2.2 - REITERAÇÃO DEVOLUÇÃO	11/12/2023 09:40	
376696	Laudo de Vistoria	RELATÓRIO - DEVOLUÇÃO DE IMÓVEL - FLUXO 2 - SANTA	26/07/2023 18:16	Relatório de devolução de imóvel ao Executivo Estadual.
155706		Santa Fé do Sul_Matricula_1235.pdf	02/07/2014 15:56	
138077		pe08_539.pdf	13/12/2013 11:39	
66603		45992 satellite.jpg	26/07/2010 09:07	
409039	Foto do Imóvel	SGI - 45992 (1).png	18/09/2024 15:42	
409038	Foto do Imóvel	SGI - 45992 (2).png	18/09/2024 15:42	
409037	Geolocalização	SGI - 45992 (3).png	18/09/2024 15:42	

Histórico Denominações:

Denominação Antiga	Data
ANTIGA RESIDÊNCIA DE JUIZ	03/06/2009 16:53:58
ANTIGA RESIDÊNCIA DE JUIZ- PARTE DO LOTE 4, QUADRA 93	03/06/2009 17:03:34

Histórico Responsáveis:

Uge Antiga	Data
030101 TRIBUNAL DE JUSTICA	
03001 TRIBUNAL DE JUSTICA	11/12/2023 09:40:44
03 TRIBUNAL DE JUSTICA	

ANEXO V

RRT DO SERVIÇO



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: Saulo Roberto Christofo
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

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: SI14971452I00CT001
Data de Cadastro: 13/11/2024
Data de Registro: 13/11/2024

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

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$119,61 Boleto nº 21179161 Pago em: 13/11/2024

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Consórcio Habinova II
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

CPF/CNPJ: 55.XXX.XXX/0001-36
Data de Início: 06/11/2024
Data de Previsão de Término: 14/11/2024

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: ONZE

Bairro: CENTRO

CEP: 15775000
Nº: 1065
Complemento: PARTE DO LOTE 04,
QUADRA 93
Cidade/UF: SANTA FÉ DO SUL/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: 5.4 - VISTORIA
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 360,00
Unidade: metro quadrado
Quantidade: 201,80
Unidade: metro quadrado
Quantidade: 360,00
Unidade: metro quadrado
Quantidade: 201,80
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Habitacional Unifamiliar



3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Vistoria e Avaliação de imóvel unifamiliar á pedido do Consórcio Habinova II

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
SI14971452I00CT001	Consórcio Habinova II	INICIAL	13/11/2024

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: 2024-11-13 09:48:07, 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**).

