

**LEI Nº 4.468**  
**DE 29 DE ABRIL DE 2024**

**(Projeto de Lei nº 65/2024 – Autor: Prefeito Municipal)**

***DESAFETA E AUTORIZA O PODER  
EXECUTIVO A PERMUTAR OS IMÓVEIS  
QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.***

**ROGÉRIO SANTOS**, Prefeito Municipal de Santos, faço saber que a Câmara Municipal aprovou em sessão realizada em 23 de abril de 2024 e eu sanciono e promulgo a seguinte:

**LEI Nº 4.468**

**Art. 1º** Ficam desafetadas da classe dos bens de uso comum do povo e transferidas para a classe dos bens dominiais, as áreas de terreno localizadas no Parque Industrial da Alemoa, integrantes do domínio público do Município, a seguir descritas:

**Parágrafo Único.** As matrículas dos imóveis mencionados nos incisos I ao V do *caput* deste artigo constam no Anexo I desta Lei.

**I** – Rua dos Italianos (antiga Rua 2), Trecho I, entre as Vias “A” e “B”. Uma faixa de terra, designada como Rua Dois, no lugar denominado “Alemoa”, perímetro urbano desta Comarca, localizada paralelamente à Rua Um e a uma distância de 300,00 metros desta, com extensão total de 240,00 metros, em dois trechos de 70,00 metros e um de 100,00 metros, por uma largura de 13,00 metros, perfazendo a área de 3.120,00 m<sup>2</sup> e confrontando, ao Norte, com o leito da Via “D”; ao Sul, com o leito da Via A; a Leste, com os lotes de números 7, 8 e 9 e a Oeste, com os lotes de números 10, 11 e 12. Matrícula nº 12.262, Primeiro Serviço de Registro de Imóveis de Santos, R\$ 1.883.000,00 (hum milhão e oitocentos e oitenta e três mil reais);

**II** – Rua João dos Reis Portella (antiga Rua 3) – Trecho I entre Vias "A" e "B". Uma área de terra, designada como Rua Três, no lugar denominado

“Alemoa”, perímetro urbano desta Comarca, localizada paralelamente à Rua Dois e a uma distância de 300,00 metros desta, com extensão total de 240,00 metros, em dois trechos de 70,00 metros e um de 100,00 metros, com largura de 13,00 metros, perfazendo a área de 3.120,00 m<sup>2</sup>, confrontando, ao Norte, com o leito da Via “D”; ao Sul, com o leito da Via A; a Oeste, com os lotes de números 19, 20 e 21 e a Leste, com os lotes números 16, 17 e 18. Matrícula nº 12.263, Primeiro Serviço de Registro de Imóveis de Santos, avaliado em R\$ 1.890.000,00 (hum milhão e oitocentos e noventa mil reais);

**III** – Rua Eustáchio Alves de Souza (antiga Rua 4) – Trecho I entre Vias “A” e “B”. Uma área de terra, designada como Rua Quatro, no lugar denominado “Alemoa”, perímetro urbano desta Comarca, localizada paralelamente à Rua Três e a uma distância de 300,00 metros desta, com extensão total 240,00 metros, em dois trechos de 70,00 metros e um de 100,00 metros, com a largura de 13,00 metros, perfazendo a área de 3.120,00 m<sup>2</sup>, confrontando, ao Norte, com o leito da Via “D”; ao Sul, com o leito da Via A; a Oeste, com os lotes de números 28, 29 e 30 e a Leste, com os lotes de números 25, 26 e 27. Matrícula nº 12.264, Primeiro Serviço de Registro de Imóveis de Santos, avaliado em R\$ 1.890.000,00 (hum milhão e oitocentos e noventa mil reais);

**IV** – Uma faixa de terras, destacada de maior porção, designada por Via “A”, no local denominado “Alemoa”, identificada como faixa reservada à instalação de desvios ferroviários, localizada ao longo da cerca norte das linhas da Estrada de Ferro Santos–Jundiaí, correndo paralela e junto a essa cerca, perímetro urbano desta Comarca, sendo o primeiro segmento numa extensão em linha de 1.665,00 metros aproximadamente a partir do portão localizado de frente para a Rua Um, situado a mais ou menos 200,00 metros do marco do Km 3 da Estrada de Ferro Santos–Jundiaí, assinalado na planta com as letras “A” e “B” localizados no prolongamento da divisa entre os lotes 46 e 49, sendo que o referido segmento tem a largura constante de 13,00 metros, encerrando uma área de mais ou menos 21.465,00 m<sup>2</sup>, confrontando ao Norte, com os lotes 1, 4, 7, 10, 13, 16, 19, 22, 25, 28, 31, 34, 37, 40, 43 e 46 e o leito das ruas 2, 3, 4, 5 e 6, ao sul com a faixa das linhas da Estrada de Ferro Santos–Jundiaí, a oeste com o prolongamento da mesma via “A”; e a leste com a faixa destinada ao leito da Rua Um. Matrícula nº 12.249, Primeiro Serviço de Registro de Imóveis de Santos, avaliado em R\$ 44.994.110,85 (quarenta e quatro milhões, novecentos e noventa e quatro mil e cento e dez reais e oitenta e cinco centavos);

**V** – Uma faixa de terras, destacada de maior porção, designada por Via “A”, no local denominado “Alemoa”, identificada como faixa reservada à instalação de desvios ferroviários, localizada ao longo da cerca norte das linhas da Estrada de Ferro Santos–Jundiaí, correndo paralela e junto a essa cerca, perímetro urbano desta Comarca, sendo o segundo segmento, numa extensão em linha reta de 970,00 metros, aproximadamente, a partir dos pontos “A” e “B” já identificados,

tem a largura constante de 13,00 metros até o prolongamento do alinhamento leste da Rua Nove, afunilando-se a seguir até o ponto “C”, localizado na intersecção da cerca norte da Estrada de Ferro Santos–Jundiá com a divisa do lote nº 76, mais ou menos 30,00 metros da divisa dos lotes 73 e 76. Este segmento confronta ao Norte com os lotes de números 49, 52, 55, 56, 61, 64, 67, 70, 73, parte do lote 76 e o leito das Ruas 7, 8 e 9, ao sul e a oeste, com a faixa das linhas da Estrada de Ferro Santos– Jundiá e a Leste com a mesma Via “A”. Matrícula nº 12.251, Primeiro Serviço de Registro de Imóveis de Santos, avaliado em R\$ 25.485.211,86 (vinte e cinco milhões, quatrocentos e oitenta e cinco mil e duzentos e onze reais e oitenta e seis centavos).

**Art. 2º** Fica o Poder Executivo autorizado a permutar os imóveis de propriedade do Município, identificados nos incisos I, II, III, IV e V, do artigo 1º desta Lei, bem como os identificados nos incisos I e II deste artigo pelo imóvel descrito no inciso III, deste artigo, a seguir descritos:

**I** – Faixa de terra designada no registro imobiliário como Rua Cinco – Trecho I entre vias "A" e "B". Uma área de terreno, de forma retangular destinado ao leito da Rua Francisco Emílio de Sá Jr., com 910,00 m<sup>2</sup> de superfície, medindo: 13,00 m ao norte; confrontando com o leito da via "B", 13,00 m ao sul, confrontando com o leito da via "A" (ainda por abrir); 70,00 m pelo alinhamento lateral leste, dividindo com o lote nº 34; 70,00 m pelo alinhamento lateral oeste, dividindo com o lote nº 37. Matrícula nº 12.265, Primeiro Serviço de Registro de Imóveis de Santos, avaliado em R\$ 1.890.000,00 (hum milhão e oitocentos e noventa mil reais);

**II** – Faixa de terra designada no registro imobiliário como Rua Cinco – Trecho III entre Vias "C" e "D". Uma área de terreno de forma retangular destinado ao leito da Rua Francisco Emílio de Sá Jr, com 1.300,00 m<sup>2</sup> de superfície, medindo: 13,00 m ao norte, confrontando com o leito da via "D"; 13,00 m ao sul, confrontando com o leito da via "C" (ainda por abrir); 100,00 m pelo alinhamento lateral leste, dividindo com o lote nº 36; 100,00 m pelo alinhamento lateral oeste, dividindo com o lote nº 39. Matrícula nº 12.265, Primeiro Serviço de Registro de Imóveis de Santos, avaliado em R\$ 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil reais);

**III** – Área 1, identificada pelo número 219, da Avenida Engenheiro Manoel Ferramenta Júnior, no bairro Areia Branca, no perímetro urbano desta Comarca, medindo 132,01 metros de frente, por 131,89 do lado direito, fracionado em três segmentos de 70,25 metros, 21,00 metros e 40,64 metros, 111,58 metros do lado esquerdo e 153,01 metros nos fundos, encerrando a área de 15.539,26 m<sup>2</sup> (quinze mil quinhentos e trinta e nove metros quadrados e vinte e seis decímetros quadrados). Matrícula nº 63.977, Primeiro Serviço de Registro de Imóveis de Santos, avaliado em R\$ 35.970.000,00 (trinta e cinco milhões e novecentos e setenta mil reais).

**§ 1º** A equivalência de valores entre os imóveis objeto da

presente permuta será verificada por meio da implantação de benfeitorias que deverão ser realizadas com base nos projetos aprovados pela Prefeitura Municipal de Santos constantes no Anexo II desta Lei.

§ 2º Nos termos das avaliações realizadas conforme consta no Anexo III desta Lei, o imóvel descrito no inciso III do *caput* deste artigo, com as benfeitorias acrescidas terá o valor de R\$ 84.711.762,00 (oitenta e quatro milhões, setecentos e onze mil e setecentos e sessenta e dois reais).

§ 3º As matrículas dos imóveis mencionados nos incisos I, II, e III do *caput* deste artigo constam no Anexo I desta Lei.

**Art. 3º** A presente permuta somente será efetivada após a entrega do imóvel descrito no inciso III, do artigo 2º, com a finalização da execução de todas as benfeitorias a serem agregadas, conforme projetos constantes no Anexo II desta Lei, devendo haver posterior reavaliação do imóvel para constatar a equivalência de valores.

§ 1º Em sendo constatado valor menor na avaliação referida no *caput* do artigo 3º desta Lei, as interessadas deverão efetuar a torna em dinheiro desta diferença, mediante depósito no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB.

§ 2º Ficam as interessadas autorizadas ao livre acesso aos imóveis descritos nos incisos I a V, do artigo 1º e dos imóveis descritos nos incisos I e II, do artigo 2º, ambos desta Lei, para fins de estudos e levantamentos, devendo firmar Protocolo de Intenções para implantação das obrigações referidas no *caput* deste artigo.

**Art. 4º** A autorização para realização da permuta não dispensa os alienantes ao atendimento da legislação municipal quanto ao licenciamento de novos empreendimentos, inclusive no que concerne à Lei Complementar nº 793, de 14 de janeiro de 2013.

**Art. 5º** As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta das interessadas.

**Art. 6º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Registre-se e publique-se.

Palácio “José Bonifácio”, em 29 de abril de 2024.



## GABINETE DO PREFEITO

**ROGÉRIO SANTOS**

*Prefeito Municipal*

Registrada no livro competente.  
Departamento de Registro de Atos Oficiais do Gabinete  
do Prefeito Municipal, em 29 de abril de 2024.

**NATÁLIA LUCENA DOS SANTOS**

*Chefe do Departamento*

ANEXO I  
MATRÍCULAS DOS  
IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SANTOS

Santos, 15 de abril

MATRÍCULA 12.262 FICHA 01

REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTOS  
1980

IMÓVEL: UMA FAIXA DE TERRA, designada como rua Dois, no lugar denominado "Alemôa", perímetro urbano desta Comarca, localizada paralelamente à rua Um e a uma distância de 300,00 metros desta, com extensão total de 240,00 metros, em dois trechos de 70,00 metros e um de 100,00 metros, - por uma largura de 13,00 metros, perfazendo a área de 3.120,00 ms<sup>2</sup> e -- confrontando, ao Norte, com o leito da via D; ao Sul, com o leito da via A; à leste, com os lotes de nºs 7, 8 e 9 e à oeste, com os lotes de nºs 10, 11 e 12, sendo que todas as áreas confrontantes são de propriedade dos proprietários ou sucessores: PROPRIETÁRIOS:- MARIA EMILIA CARDOSO DE MAGALHÃES MEXIA SANTOS, que também se assina MARIA EMILIA MAGALHÃES MEXIA SANTOS, CPF. 017.760.028-49, proprietária, domiciliada em Portugal; PAULO DA COSTA MENANO, português e sua mulher EMILIA DA COSTA SANTOS MENANO, que também se assina simplesmente EMILIA DOS SANTOS MENANO brasileiro, proprietários, domiciliados em Portugal; ARACELLI GIMENES FRANCO DOS SANTOS, que usualmente se assina ARACELLI FRANCO DOS SANTOS Brasileira, viúva, de prendas domésticas, CPF.168.007.378-87, residente e domiciliada nesta cidade; POMPEU FRANCO DOS SANTOS, brasileiro, residente nesta cidade; MARIA DE LOURDES DECLINDA DIAS DOS SANTOS DA COSTA E SILVA, portuguesa, viúva, do lar, domiciliada e residente nesta cidade, CPF.017.331.928-91; JULIA DIAS DOS SANTOS, brasileira, solteira maior, do lar, CPF.017.332.148-87, residente nesta cidade; YOLANDA DIAS DOS SANTOS MENANO e seu marido PAULO DOS SANTOS MENANO, brasileiros, -- proprietários, CPF.017.332.228-04, residentes e domiciliados nesta cidade. TRANSCRIÇÕES ANTERIORES: nºs 496; 24.069; 24.079; 24.074; 24.084; 29.161.0 Oficial Maior, *[assinatura]*  
RLF

R.1/12.262. Santos, 15 de abril de 1.980. Por escritura de doação, de -- 27 de abril de 1.979, das Notas do 5º Escrivão de Santos, no livro nº-- 867, às fls. 67, a PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS, recebeu em doação dos espólios de MARIA EMILIA CARDOSO DE MAGALHÃES MEXIA SANTOS; PAULO DA COSTA MENANO; ARACELLI FRANCO DOS SANTOS e de POMPEU FRANCO DOS SANTOS devidamente representados conforme alvarás judiciais transcritos no título e os demais proprietários supra nomeados e qualificados, o imóvel-objeto da matrícula supra, avaliado em R\$ 3.403.920,00.0 Oficial Maior, - *[assinatura]*  
RLF

FICHA 01

MATRÍCULA 12.262

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SANTOS

Santos, 15 de abril de 1980

MATRÍCULA: 12.263 FICHA: 01

REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTOS

IMÓVEL:- UMA ÁREA DE TERRA, designada como rua Três, no lugar denominada "Alemôa", perímetro urbano desta Comarca, localizada paralelamente à rua Dois e a uma distância de 300,00 metros desta, com extensão total de 240,00 metros, em dois trechos de 70,00 metros e um de 100,00 metros, com largura de 13,00 metros, perfazendo a área de 3.120,00 m<sup>2</sup> confrontando: ao Norte, com o leito da Via D; ao Sul com o leito da via A; à oeste, com os lotes de nºs 19, 20 e 21 e à leste, com os lotes nºs 16, 17 e 18, sendo que todas as áreas confrontantes são de propriedade dos proprietários ou sucessores. PROPRIETÁRIOS: MARIA EMILIA CARDOSO DE MAGALHÃES MEXIA SANTOS, que também se assina MARIA EMILIA MAGALHÃES MEXIA SANTOS, CPF.017.760.028-49, proprietária, domiciliada em Portugal; PAULO DA COSTA MENANO, português e sua mulher EMILIA DA COSTA SANTOS MENANO, que também se assina simplesmente EMILIA DOS SANTOS MENANO, brasileira, proprietários, domiciliados em Portugal; ARACELLI GIMENES FRANCO DOS SANTOS, que usualmente se assina ARACELLI FRANCO DOS SANTOS, brasileira, viúva, de prendas domésticas, CPF 168.007.378/87, residente e domiciliada nesta cidade; POMPEU FRANCO DOS SANTOS, brasileiro, residente nesta cidade; MARIA DE LOURDES DEOLINDA DIAS DOS SANTOS DA COSTA E SILVA, portuguesa, viúva, do lar, domiciliada e residente nesta cidade, CPF. 017.331.928-91; JULIA DIAS DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF.017.332.148-87, residente nesta cidade; YOLANDA DIAS DOS SANTOS MENANO e seu marido PAULO DOS SANTOS MENANO, brasileiros, proprietários, CPF.017.332.228-04, residentes e domiciliados nesta cidade. TRANSCRIÇÕES ANTERIORES: nºs 496; 24.069; -- 24.079; 24.074; 24.084; 29.161.0 Oficial Maior, *[assinatura]*  
RLF

R.1/12.263. Santos, 15 de abril de 1.980. Por escritura de doação, de -- 27 de abril de 1.979, das Notas do 5º Escrivão de Santos, no livro nº 867, às fls.67, a PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS, recebeu em doação dos espólios de MARIA EMILIA CARDOSO DE MAGALHÃES MEXIA SANTOS; PAULO DA COSTA MENANO; ARACELLI FRANCO DOS SANTOS e de POMPEU FRANCO DOS SANTOS, devidamente representados conforme alvarás judiciais transcritos no título e os demais proprietários supra nomeados e qualificados, o imóvel objeto da matrícula supra, avaliado em R\$ 3.152.400,00,0 Oficial -- Maior, *[assinatura]*  
RLF

MATRÍCULA: 12.263 FICHA: 01



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SANTOS


Santos, 15 de abril de 1980

MATRICULA 12.264 FICHA 01

IMÓVEL:- UMA ÁREA DE TERRA, designada como rua Quatro, no lugar denominado "Alemôa", perímetro urbano desta Comarca, localizada paralelamente à rua Três e a uma distância de 300,00 metros desta, com extensão total de 240,00 metros, em dois trechos de 70,00 metros e um de 100,00 metros, com largura de 15,00 metros, perfazendo a área de 3.120,00 m<sup>2</sup> confrontando: ao Norte, com o leito da via D; ao sul, com o leito da via A; à oeste, com os mesmos lotes nºs 28, 29 e 30 e a leste, com os lotes números 25, 26 e 27, sendo que todas as áreas confrontantes são de propriedade dos transmitentes ou sucessores. PROPRIETÁRIOS:- MARIA EMILIA CARDOSO DE MAGALHÃES MEXIA SANTOS, que também se assina MARIA EMILIA MAGALHÃES MEXIA SANTOS, CPF.017.760.028-49, proprietária, domiciliada em Portugal; PAULO DA COSTA MENANO, português, e sua mulher EMILIA DA COSTA SANTOS MENANO, que também se assina simplesmente EMILIA DOS SANTOS MENANO, brasileira, proprietários, domiciliados em Portugal; ARACELLI GIMENES FRANCO DOS SANTOS que usualmente se assina ARACELLI FRANCO DOS SANTOS, brasileira, viúva, de prendas domésticas, CPF.168.007.378-87, residente e domiciliada nesta cidade; POMPEU FRANCO DOS SANTOS, brasileiro, residente nesta cidade; MARIA DE LOURDES DECLINDA DIAS DOS SANTOS DA COSTA E SILVA, portuguesa, viúva, do lar, domiciliada e residente nesta cidade, CPF.017.331.928-91; JULIA DIAS DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF.017.332.148/87, residente nesta cidade; YOLANDA DIAS DOS SANTOS MENANO e seu marido PAULO DOS SANTOS MENANO, brasileiros, proprietários, CPF - - - - - 017.332.228-04, residentes e domiciliados nesta cidade. TRANSCRIÇÕES ANTERIORES:- nºs 496; 24.069; 24.079; 24.074; 24.084 e 29.161.0 Oficial Maior, *[assinatura]*  
RLF

R.1/12.264. Santos, 15 de abril de 1.980. Por escritura de doação, de 27 de abril de 1.979, das notas do 5º Escrivão de Santos, no livro nº 867, às fls.67, a PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS, recebeu em doação dos espólios de MARIA EMILIA CARDOSO DE MAGALHÃES MEXIA SANTOS; PAULO DA COSTA MENANO; ARACELLI FRANCO DOS SANTOS e de POMPEU FRANCO DOS SANTOS devidamente representados conforme alvarás judiciais transcritos no título e os demais proprietários supra nomeados e qualificados, o imóvel objeto da matrícula supra, avaliado em \$ 3.213,600,00.0 Oficial Maior, *[assinatura]*  
RLF

MATRICULA 12.264 FICHA 01





1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO  
Bel. João Alves Franco  
OFICIAL



**PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
63.977

FOLHA  
001

Oficial - Bel. João Alves Franco

Santos, 05 de agosto de 2008

IMÓVEL: AREA 1, identificada pelo nº.219, destacada de área maior, situada na Avenida Engenheiro Manoel Ferramenta Júnior, no bairro de AREIA BRANCA, no perímetro urbano desta Comarca, medindo 132,01 metros de frente, 131,89 metros do lado direito, fracionado em três segmentos de 70,25 metros, 21,00 metros e 40,64 metros, 111,58 metros do lado esquerdo e 153,01 metros nos fundos, encerrando a área de 15.539,26 m²., confrontando pela frente dividindo com o alinhamento da Avenida Engenheiro Manoel Ferramenta Júnior, do lado direito com o Próprio Municipal (escola municipal) e com a gleba 1-1A, do lado esquerdo com a área 2 e nos fundos com a área 3. PROPRIETARIA: SCHOE PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ.09.310.097/0001-03, com sede em São Paulo-SP. MATRÍCULA ANTERIOR: 61.661 de 29 de maio de 2.007. O Oficial, *[assinatura]*

Av.1/63.977. Santos, 05 de agosto de 2.008. O imóvel objeto desta matrícula, em área maior, encontra-se hipotecado em favor de MARIA APPARECIDA MONZONI PIRES MARTINS, MARIA ALICE, PIRES MARTINS DELMANTO e seu marido BERTAL ANTONIO DELMANTO, PATRICIA PIRES MARTINS GIESTEIRA, casada com MANUEL MOREIRA GIESTEIRA, CARLOS EDUARDO CARDOSO e sua mulher DINA DARC FERREIRA LIMA CARDOSO, JOSE ROBERTO PIRES MARTINS e SUZANA PIRES MARTINS GUZZELLI e seu marido ARMANDO JOSE GUZZELLI, conforme R.4, na matrícula nº.61.661. O Oficial, *[assinatura]*

R.2/63.977. Santos, 22 de agosto de 2.008. Por Petição firmada nesta cidade, aos 20 de junho de 2.008, a SCHOE PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, incorporou o imóvel objeto desta matrícula, sobre o qual será construído o prédio que receberá o nº.219, Avenida Engenheiro Manoel Ferramenta Júnior, com a denominação de CORES DO PARQUE, para efeitos e fins da Lei nº.4.591, de 16.12.64, regulamentada pelo Decreto nº.55.815, de 08.03.65, com as alterações introduzidas pela Lei nº.4.864, de 29.11.65, será composto de 05 (Cinco) Blocos/Edifícios, denominados respectivamente "BLOCO A", "BLOCO B", "BLOCO C", "BLOCO D" e "BLOCO E", sendo que todos os Blocos conterão cada um: Térreo, 15 (Quinze) Pavimentos/Andares-tipo, Barrilete, Casa de Máquinas e Caixa d'água; com o total de 485 (Quatrocentos e sessenta e cinco) Unidades/Apartamentos; ou seja, 93 (Noventa e três) Unidades/Apartamentos em cada um dos Blocos ("A", "B", "C", "D" e "E"), sendo 31 (Trinta e Um) Unidades/Apartamento do "Tipo A", das quais 01 (uma) Unidade/Apartamento estará localizada no Térreo e 30 (trinta) Unidades/Apartamentos localizam-se do 1º ao 15º pavimento respectivamente, 32 (Trinta e Duas) Unidades/Apartamento do "Tipo B", das quais 02 (duas) Unidades/Apartamentos estarão localizadas no (continuação no verso)

FOLHA  
001

MATRÍCULA  
63.977

MATRÍCULA

63.977

FICHA

001

Térreo e 30 (trinta) Unidades/Apartamentos localizam-se do 1º ao 15º pavimento respectivamente, 15 (Quinze) Unidade/Apartamento do "Tipo C", localizadas do 1º ao 15º pavimento respectivamente e 15 (Quinze) Unidades/Apartamento do "Tipo D", também localizar-se-ão do 1º ao 15º pavimento. Todos os Blocos/ Edifícios serão servidos por 02 (Dois) elevadores e conterão ainda: Barrilete, Casa de Máquinas, Caixa d'água, Equipamentos Sociais e demais áreas de convívio social localizados no Térreo; tendo o Condomínio o acesso de veículos e de pedestres pela Avenida Engenheiro Manoel Ferramenta Júnior, nº 219 - Areia Branca. **TERREO:** Será composto de partes comuns e comuns de divisão não proporcional, no qual, as partes comuns serão compostas de: área de circulação de pedestres, rampa de acesso de veículos à Garagem Superior, área de circulação e manobra de veículos, lixeira, portaria, praça, churrasqueiras, campo de areia, deck molhado, piscina adulto, piscina infantil, piscina biribol, ducha, lavapés, redário, salão de festas infantil, salão de festas adulto, home cinema, lan house, sala de leitura, espaço mulher, fitness, jogos juvenis, massagem, copa, vestiário piscina masculino, vestiário piscina feminino, WC masculino, WC feminino, play ground, quadra poliesportiva, central de gás e, 05 (cinco) vagas de garagem, destinadas à guarda e estacionamento de veículos portadores de necessidades especiais nºs 26, 64, 65, 98 e 99; sendo que as partes comuns dos edifícios "BLOCO A", "BLOCO B", "BLOCO C", "BLOCO D" e "BLOCO E" serão compostas de hall de circulação, circulação de pedestres, 02 (Dois) poços de elevadores, halls dos elevadores, escada pressurizada de acesso aos demais pavimentos, equipamentos comunitários com banho, 02 (Duas) salas de medidores, depósito, sala de pressurização; e, as partes comuns de divisão não proporcional serão compostas de 326 (Trezentas e vinte e seis) vagas de garagem, destinadas à guarda e estacionamento de veículos, localizadas no Térreo e de nºs: 01 a 331, todas indeterminadas, numeradas e demarcadas apenas para efeito de disponibilidade de acordo com o projeto arquitetônico sendo que os veículos serão estacionados em quaisquer vagas que estiverem disponíveis, com o auxílio de manobrista. **GARAGEM SUPERIOR:** Será constituída de partes comuns de divisão proporcional e partes comuns de divisão não proporcional; sendo que as partes comuns de divisão proporcional serão compostas de rampa de acesso ao Térreo, área de circulação e manobra de veículos; e, as partes comuns de divisão não proporcional serão compostas de 139 (Cento e trinta e nove) vagas de garagem, destinadas à guarda e estacionamento de veículos 336 a 474, todas indeterminadas, numeradas

(continua na ficha 002)



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO  
Bel. João Alves Franco  
OFICIAL



## PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco

MATRICULA  
63.977

FOLHA  
002

Santos, 22 de agosto de 2008

e demarcadas apenas para efeito de disponibilidade de acordo com o projeto arquitetônico, sendo que os veículos serão estacionados em quaisquer vagas que estiverem disponíveis, com o auxílio de manobrista. As vagas de garagem destinadas à guarda e estacionamento de veículos consideradas de uso comum de divisão não proporcional, serão em número total de 465 (Quatrocentos e sessenta e cinco) e estarão localizadas 326 (Trezentas e vinte e seis) no Térreo e 139 (Cento e trinta e nove) na Garagem Superior; sendo todas indeterminadas, numeradas e demarcadas apenas para efeito de disponibilidade de acordo com o projeto arquitetônico; e, os veículos serão estacionados em quaisquer vagas que estiverem disponíveis, com o auxílio de manobrista. O empreendimento possuirá 05 (cinco) vagas de garagem destinadas à guarda e estacionamento de veículos portadores de necessidades especiais nºs.26, 64, 65 98 e 99, consideradas como partes comuns de divisão proporcional e estarão localizadas no Térreo. O empreendimento conterá ainda, 14 (quatorze) vagas avulsas de garagem de nºs.332, 333, 334, 335, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483 e 484 destinadas à guarda e estacionamento de veículos; sendo todas consideradas como unidades autônomas de uso e de acesso privativo e exclusivo, não necessitando, portanto, de auxílio de manobrista, estando localizadas na Garagem Superior. Nos Blocos/Edifícios "Bloco A"; "Bloco B"; "Bloco C"; "Bloco D" e "Bloco E", aos Apartamentos localizados respectivamente no Térreo e do 1º (Primeiro) ao 15º (Décimo - quinto) Pavimentos/Andares, caberá para cada um, o direito ao uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva, podendo estar localizadas no Térreo e/ou na Garagem Superior. **PAVIMENTOS-TIPO:** Os edifícios denominados Blocos "A", "B", "C", "D" e "E" conterão cada um: 15 (Quinze) PAVIMENTOS-TIPO; sendo que cada Pavimento-Tipo conterá como partes comuns: Hall de elevadores, escada de acesso aos demais pavimentos e 02 (Dois) Poços de Elevadores. **BARRILETE / CASA DE MÁQUINAS / CAIXAS D'ÁGUA / COBERTURA:** Em cada um dos BLOCOS, conterão como partes comuns: Barrilete, escada de acesso aos demais pavimentos, casa de máquinas, caixa d'água e cobertura (laje impermeabilizada). **UNIDADES AUTÔNOMAS:** "BLOCO A": "BLOCO B", "BLOCO C", "BLOCO D" e "BLOCO E": **TÉRREO:** Apartamentos nºs.01 (Um), 04 (Quatro) e 06 (Seis); **1º PAVIMENTO/ANDAR:** Apartamentos nºs.11 (Onze), 12 (Doze), 13 (Treze), 14 (Quatorze), 15 (Quinze) e 16 (Dezesseis); **2º PAVIMENTO/ANDAR:** Apartamentos nºs.21 (Vinte e um), 22 (Vinte e dois), 23 (Vinte e três), 24 (Vinte e quatro), 25 (Vinte e cinco) e 26 (Vinte e seis); **3º PAVIMENTO/ANDAR:** Apartamentos nºs.31 (trinta e um), 32 (Trinta e dois), 33 (Trinta e três), 34 (Trinta e quatro), 35 (Trinta e cinco) (continuação no verso)

FOLHA  
002

MATRICULA  
63.977

MATRÍCULA

63.977

FOLHA

002

e 36 (Trinta e seis); 40 PAVIMENTO/ANDAR: Apartamentos nºs.41 (Quarenta e um), 42 (Quarenta e dois), 43 (Quarenta e três), 44 (Quarenta e quatro), 45 (Quarenta e cinco) e 46 (Quarenta e seis); 50 PAVIMENTO/ANDAR: Apartamentos nºs.51 (Cinqüenta e um), 52 (Cinqüenta e dois), 53 (Cinqüenta e três), 54 (Cinqüenta e quatro), 55 (Cinqüenta e cinco) e 56 (Cinqüenta e seis); 60 PAVIMENTO/ANDAR: Apartamentos nºs.61 (Sessenta e um), 62 (Sessenta e dois), 63 (Sessenta e três), 64 (Sessenta e quatro), 65 (Sessenta e cinco) e 66 (Sessenta e seis); 70 PAVIMENTO/ANDAR: Apartamentos nºs.71 (Setenta e um), 72 (Setenta e dois), 73 (Setenta e três), 74 (Setenta e quatro), 75 (Setenta e cinco) e 76 (Setenta e seis); 80 PAVIMENTO/ANDAR: Apartamentos nºs.81 (Oitenta e um), 82 (Oitenta e dois), 83 (Oitenta e três), 84 (Oitenta e quatro), 85 (Oitenta e cinco) e 86 (Oitenta e seis); 90 PAVIMENTO/ANDAR: Apartamentos nºs.91 (Noventa e um), 92 (Noventa e dois), 93 (Noventa e três), 94 (Noventa e quatro), 95 (Noventa e cinco) e 96 (Noventa e seis); 100 PAVIMENTO/ANDAR: Apartamentos nºs.101 (Cento e um), 102 (Cento e dois), 103 (Cento e três), 104 (Cento e quatro), 105 (Cento e cinco) e 106 (cento e seis) ; 110 PAVIMENTO/ANDAR: Apartamentos nºs.111 (Cento e onze), 112 (Cento e doze), 113 (Cento e treze), 114 (Cento e quatorze), 115 (Cento e quinze) e 116 (Cento e dezesseis); 120 PAVIMENTO/ANDAR: - Apartamentos nºs.121 (Cento e vinte e um), 122 (Cento e vinte e dois), 123 (Cento e vinte e três), 124 (Cento e vinte e quatro), 125 (Cento e vinte e cinco) e 126 (Cento e vinte e seis); 130 PAVIMENTO/ANDAR: - Apartamentos nºs.131 (Cento e trinta e um), 132 (Cento e trinta e dois), 133 (Cento e trinta e três), 134 (Cento e trinta e quatro), 135 (Cento e trinta e cinco) e 136 (Cento e trinta e seis); 140 PAVIMENTO/ANDAR: - Apartamentos nºs.141 (Cento e quarenta e um), 142 (Cento e quarenta e dois), 143 (Cento e quarenta e três), 144 (Cento e quarenta e quatro), 145 (Cento e quarenta e cinco) e 146 (Cento e quarenta e seis); 150 PAVIMENTO/ANDAR: - Apartamentos nºs.151 (Cento e cinqüenta e um), 152 (Cento e cinqüenta e dois), 153 (Cento e cinqüenta e três), 154 (Cento e cinqüenta e quatro), 155 (Cento e cinqüenta e cinco) e 156 (Cento e cinqüenta e seis); AREAS E FRACÇÕES IDEIAS: "BLOCO A", "BLOCO B", "BLOCO C", "BLOCO D" e "BLOCO E"; O APARTAMENTO nº 01, o qual localizar-se-á no Térreo, terá a área privativa de 69,20 m<sup>2</sup>., a área comum de 35,64 m<sup>2</sup>., acrescida da área de garagem e de circulações de 11,52 m<sup>2</sup>., que corresponde ao direito de uso de 01 (uma) vaga de uso indeterminado na garagem coletiva, para a guarda de 01 (Um) carro de passeio, podendo estar localizada no Térreo e/ou na Garagem Superior, perfazendo a área total de  
(continua na ficha 003)



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO  
Bel. João Alves Franco  
OFICIAL



## PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.977

FOLHA

003

Oficial - Bel. João Alves Franco

Santos, 22 de agosto de 2008

116,56 m<sup>2</sup>., correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade no terreno de 0,2424; O APARTAMENTO nº 04, o qual localizar-se-á no Térreo, terá a área privativa de 53,57 m<sup>2</sup>., a área comum de 28,35 m<sup>2</sup>., acrescida da área de garagem e de circulações de 11,52 m<sup>2</sup>., que corresponde ao direito de uso de 01 (uma) vaga de uso indeterminado no térreo e/ou garagem superior, para a guarda de 01 (um) carro de passeio, podendo estar localizada no térreo e/ou na Garagem superior, perfazendo a área total de 93,44 m<sup>2</sup>., correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade no terreno de 0,1919; O APARTAMENTO nº 08, o qual localizar-se-á no Térreo, terá a área privativa de 53,57 m<sup>2</sup>., a área comum de 28,35 m<sup>2</sup>., acrescida da área de garagem e de circulações de 11,52 m<sup>2</sup>., que corresponde ao direito de uso de 01 (uma) vaga de uso indeterminado no térreo e/ou garagem superior, para a guarda de 01 (um) carro de passeio, podendo estar localizada no térreo e/ou na Garagem superior, perfazendo a área total de 93,44 m<sup>2</sup>., correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade no terreno de 0,1919; Os APARTAMENTOS nºs 11, 21, 31, 41, 51, 61, 71, 81, 91, 101, 111, 121, 131, 141, 151, os quais localizar-se-ão respectivamente do 1º (Primeiro) ao 15º (Décimo-Quinto) Pavimentos/Andares, terão cada um, a área privativa de 69,20 m<sup>2</sup>., a área comum de 35,84 m<sup>2</sup>., acrescida da área de garagem e de circulações de 11,52 m<sup>2</sup>., que corresponde ao direito de uso de 01 (uma) vaga de uso indeterminado na garagem coletiva, para a guarda de 01 (Um) carro de passeio, podendo estar localizada no Térreo e/ou na Garagem Superior, perfazendo a área total de 116,56 m<sup>2</sup>., correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade no terreno de 0,2424; Os APARTAMENTOS nºs 12, 22, 32, 42, 52, 62, 72, 82, 92, 102, 112, 122, 132, 142, 152, os quais localizar-se-ão respectivamente do 1º (Primeiro) ao 15º (Décimo-Quinto) Pavimentos/Andares, terão cada um, a área privativa de 61,01 m<sup>2</sup>., a área comum de 31,92 m<sup>2</sup>., acrescida da área de garagem e de circulações de 11,52 m<sup>2</sup>., que corresponde ao direito de uso de 01 (Uma) vaga de uso indeterminado na garagem coletiva, para a guarda de 01 (Um) carro de passeio, podendo estar localizada no Térreo e/ou Garagem Superior, perfazendo a área total de 104,45 m<sup>2</sup>., correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade no terreno de 0,2160; Os APARTAMENTOS nºs 13, 23, 33, 43, 53, 63, 73, 83, 93, 103, 113, 123, 133, 143, 153, os quais localizar-se-ão respectivamente do 1º (Primeiro) ao 15º (Décimo-Quinto) Pavimentos/Andares, terão cada um, a área privativa de 69,20 m<sup>2</sup>., a área comum de 35,84 m<sup>2</sup>., acrescida da área de garagem e de circulações de 11,52 m<sup>2</sup>., que corresponde ao direito de uso de 01 (uma) vaga de uso indeterminado na garagem coletiva, para a guarda de

(continuação no verso)

FOLHA

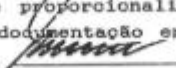
003

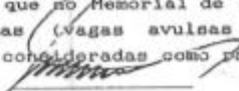
MATRÍCULA

63.977

MATRICULA  
63.977

FICHA  
003

01 (Um) carro de passeio, podendo estar localizada no Térreo e/ou na Garagem Superior, perfazendo a área total de 116,56 m<sup>2</sup>., correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade no terreno de 0,2424; Os APARTAMENTOS n<sup>os</sup> 14, 24, 34, 44, 54, 64, 74, 84, 94, 104, 114, 124, 134, 144, 154, os quais localizar-se-ão respectivamente do 1<sup>o</sup> (Primeiro) ao 15<sup>o</sup> (Décimo-Quinto) Pavimentos/Andares, terão cada um, a área privativa de 53,57 m<sup>2</sup>., a área comum de 28,35 m<sup>2</sup>., acrescida da área de garagem e de circulações de 11,52 m<sup>2</sup>., que corresponde ao direito de uso de 01 (uma) vaga de uso indeterminado no térreo e/ou garagem superior, para a guarda de 01 (um) carro de passeio, podendo estar localizada no térreo e/ou na Garagem superior, perfazendo a área total de 93,44 m<sup>2</sup>., correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade no terreno de 0,1919; Os APARTAMENTOS n<sup>os</sup> 15, 25, 35, 45, 55, 65, 75, 85, 95, 105, 115, 125, 135, 145, 155, os quais localizar-se-ão respectivamente do 1<sup>o</sup> (Primeiro) ao 15<sup>o</sup> (Décimo-Quinto) Pavimentos/Andares, terão cada um, a área privativa de 57,16 m<sup>2</sup>., a área comum de 30,08 m<sup>2</sup>., acrescida da área de garagem e de circulações de 11,52 m<sup>2</sup>., que corresponde ao direito de uso de 01 (Uma) vaga de uso indeterminado na garagem coletiva, para a guarda de 01 (Um) carro de passeio, podendo estar localizada no Térreo e/ou Garagem Superior, perfazendo a área total de 98,76 m<sup>2</sup>., correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade no terreno de 0,2035; Os APARTAMENTOS n<sup>os</sup> 16, 26, 36, 46, 56, 66, 76, 86, 96, 106, 116, 126, 136, 146, 156, os quais localizar-se-ão respectivamente do 1<sup>o</sup> (Primeiro) ao 15<sup>o</sup> (Décimo-Quinto) Pavimentos/Andares, terão cada um, a área privativa de 53,57 m<sup>2</sup>., a área comum de 28,35 m<sup>2</sup>., acrescida da área de garagem e de circulações de 11,52 m<sup>2</sup>., que corresponde ao direito de uso de 01 (uma) vaga de uso indeterminado no térreo e/ou garagem superior, para a guarda de 01 (um) carro de passeio, podendo estar localizada no térreo e/ou na Garagem superior, perfazendo a área total de 93,44 m<sup>2</sup>., correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade no terreno de 0,1919. A requerente juntou toda a documentação enumerada pelo Artigo n<sup>o</sup> 32, da Lei n<sup>o</sup> 4.591/64. O Oficial, 

Av.3/63.977. Santos, 11 de setembro de 2.008. Por Petição firmada nesta cidade, aos 25 de agosto de 2.008, SCHOZ PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, requereu a presente averbação nesta matrícula, para ficar constando a retificação da incorporação objeto do R.2, com relação às vagas de n<sup>os</sup> 336 e 337, que no Memorial de Incorporação constaram como sendo unidades autônomas (vagas avulsas de garagem), quando na realidade as mesmas são consideradas como partes comuns de divisão não proporcional. O Oficial, 

(continua na ficha 004)



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO  
Bel. João Alves Franco  
OFICIAL



**PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco

MATRICULA:  FOLHA:

Santos, 05 de agosto de 2009

Av.4/63.977. Santos, 05 de agosto de 2.009. Por requerimento firmado em São Paulo-SP., aos 10 de junho de 2.009, assinado pelos credores, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando a liberação do ônus hipotecário, ficando em consequência cancelada a hipoteca objeto da Av.1. O Oficial, *Maria Goretti Pires A. Leillis*

Av.5/63.977. Santos, 06 de dezembro de 2.010. Por Petição firmada em São Paulo-SP., aos 18 de outubro de 2.010, SCHO2 PARTICIPAÇÕES LTDA.. Já qualificada, requereu a presente averbação nesta matrícula, para ficar constando o cancelamento da incorporação denominado CORES DO PARQUE objeto do R.2. O Oficial, *Maria Goretti Pires A. Leillis*

Av.6/63.977. Santos, 06 de dezembro de 2.010. Por Petição firmada em São Paulo-SP., aos 22 de novembro de 2.010, corroborada por cópias autenticadas da Ata de Reunião de Sócios, realizada aos 23 de junho de 2.010, Primeira Alteração do Contrato Social, de 23 de junho de 2.010, Protocolo-Justificação sobre a Cisão Parcial, de 22 de junho de 2.010 e Laudo de Avaliação, de 30 de maio de 2.010, registrados na JUCESP sob nº.261.131/10-2 e cópias autenticadas da Sétima Alteração do Contrato Social, de 23 de junho de 2.010, Protocolo-Justificação sobre a Cisão Parcial, de 22 de junho de 2.010, registrados na JUCESP sob nº.261.130/10-9 todas firmadas em São Paulo-SP., foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que, em virtude de Cisão Parcial de SCHO2 PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, passou a pertencer a OLOMUC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.. CNPJ.09.241.302/0001-26, com sede em São Paulo-SP., no valor de R\$.9.149.577,00, para efeitos fiscais. O Oficial, *Maria Goretti Pires A. Leillis*

MATRICULA:  FOLHA:



Pedido de certidão nº: 313.189

Controle:



Página: 0007/0007

Oficial.....	R\$	25,37
Estado.....	R\$	7,21
IPESP.....	R\$	3,72
Reg. Civil....	R\$	1,34
Trib. Just....	R\$	1,74
Min. Público..	R\$	1,22
ISS.....	R\$	0,50
Total.....	R\$	41,10

CERTIFICA e dá fé que o imóvel objeto desta matrícula em forma reprográfica nos termos do §1º do Art. 19 da Lei 6.015/73, tem sua situação com referência a ALIENAÇÃO E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS integralmente noticiadas na presente cópia, não constando sobre o mesmo citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão.

Santos-SP, 18 de agosto de 2015.  
Emitida as 14:58:38 horas.

*Maria Goretti Pires Arcoverde Leillis*  
Maria Goretti Pires Arcoverde Leillis  
Escrevente Autorizada





1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS  
COMARCA DE SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO

João Alves Franco

OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
COMARCA DE SANTOS



MATRICULA: 12.249 FOLHA: 01

Santos, 15 de abril

IMÓVEL: UMA FAIXA DE TERRAS, destacada de maior porção, designada por via "A", no local denominado "Alameda", identificada como faixa reservada à instalação de desvios ferroviários, localizada ao longo da cerca norte das linhas da Estrada de Ferro Santos-Jundiáí, correndo paralela e junto a essa cerca, perímetro urbano desta Comarca, sendo o primeiro segmento, numa extensão em linha reta de 1665,00 metros aproximadamente a partir do portão localizado de frente para a rua Um, situado a mais ou menos 200,00 metros do marco do Km 3 da Estrada de Ferro Santos-Jundiáí, assinalado na planta com as letras "A" e "B" localizados no prolongamento da divisa entre os lotes 46 e 49, sendo que o referido segmento tem a largura constante de 13,00 metros, encerrando uma área de mais ou menos 21.645,00 metros quadrados, confrontando ao Norte, com os lotes nºs 1, 4, 7, 10, 13, 16, 19, 22, 25, 28, 31, 34, 37, 40, 43 e 46 e o leito das ruas nºs 2, 3, 4, 5 e 6, de propriedade dos proprietários; ao sul com a faixa das linhas da Estrada de Ferro Santos-Jundiáí; à oeste com o prolongamento da mesma via "A"; e a leste com a faixa destinada ao leito da rua Um, de propriedade dos proprietários. PROPRIETÁRIOS: - MARIA EMILIA CARDOSO DE MAGALHÃES MEXIA SANTOS, que também se assina MARIA EMILIA MAGALHÃES MEXIA SANTOS, CPF.017.760.028-49, proprietária, domiciliada em Portugal; PAULO DA COSTA MENANO, português e sua mulher EMILIA DA COSTA SANTOS MENANO, que também se assina simplesmente EMILIA DOS SANTOS MENANO, brasileira, proprietários, domiciliados em Portugal; ARACELLI GIMENES FRANCO DOS SANTOS que usualmente se assina ARACELLI FRANCO DOS SANTOS, brasileira, viúva, de prendas domésticas, CPF.168.007.378-87, residente e domiciliada nesta cidade; POMPEU FRANCO DOS SANTOS, MARIA DE LOURDES DEOLINDA DIAS DOS SANTOS DA COSTA E SILVA portuguesa, viúva, do lar, domiciliada e residente nesta cidade, CPF -- 017.331.928-91; JULIA DIAS DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF.017.332.148-87, residente nesta cidade, YOLANDA DIAS DOS SANTOS MENANO e seu marido PAULO DOS SANTOS MENANO, brasileiros, proprietários CPF.017.332.228-04, residentes e domiciliados nesta cidade, TRANSCRIÇÕES ANTERIORES: nºs 496; 24.069; 24.079; 24.074; 24.084 e 29.161.0 Oficial Maior,

MATRICULA: 12.249 FOLHA: 01

RLP  
R.1/12.249. Santos, 15 de abril de 1.960. Por escritura de doação, de 27 de abril de 1.979, das Notas do 5º Escrivão de Santos no livro 867, às fls. 67, a PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS, recebeu em doação dos espólios de MARIA EMILIA CARDOSO DE MAGALHÃES MEXIA SANTOS; PAULO DA COSTA MENANO; ARACELLI FRANCO DOS SANTOS e de POMPEU FRANCO DOS SANTOS, devidamente representados conforme alvarás judiciais, transcritos no título e os demais proprietários supra nomeados e qualificados, e imóvel objeto da matrícula supra, avaliado em \$ 12.164.922,90. (incluindo outros imó -



# GABINETE DO PREFEITO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO  
João Alves Franco  
OFICIAL

16  
26

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SANTOS



MATRÍCULA: 12.251 FOLHA: 01

Santos, 13 de abril de 1980

IMÓVEL: UMA FAIXA DE TERRAS, destacada de maior porção, designada por via "A", no local denominado "Alemoa", identificada como faixa reservada à instalação de desvios ferroviários, localizada ao longo da cerca norte das linhas da Estrada de Ferro Santos-Jundiaí, correndo paralela e junto a essa cerca, perímetro urbano desta Comarca, sendo o segundo segmento, numa extensão em linha reta de 970,00 metros aproximadamente a partir dos pontos A e B, já identificados, tem a largura constante de 13,00 metros até o prolongamento do alinhamento leste da rua Nove, afunilando-se a seguir até o ponto C, localizado na intersecção da cerca norte da EPSJ com a divisa sul do lote nº 76, a mais ou menos 30,00 metros da divisa dos lotes 73 e 76. Este segmento confronta, ao Norte, com os lotes de nºs 49, 52, 55, 58, 61, 64, 67, 70, 73, parte do lote nº 76 e o leito das ruas 7, 8 e 9, de propriedade dos proprietários; ao sul e a oeste, com a faixa das linhas da EPSJ e a leste com o leito da mesma via "A". PROPRIETÁRIA: ALEMÓIA S/A IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES, com sede nesta cidade, CGC 58.128.667/0001-25. TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: nº 40.543.0 Oficial Maior, RLF

R. 1/12.251. Santos, 13 de abril de 1980. Por escritura de Doação, de 27 de abril de 1979, das Notas do 5º Escrivão de Santos, no livro 867, às fls. 67, a PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS, recebeu em doação da propriedade, acima nomeada e qualificada, o imóvel objeto da matrícula supra avaliado em R\$ 12.164.922,90. (Incluindo outro imóvel). O Oficial Maior, RLF

**EM BRANCO**



Pedido de certidão nº 243.047

Controle:



Página: 0001/0001

Oficial.....	R\$ 20,83
Estado.....	R\$ 0,00
Carteira.....	R\$ 0,00
Reg. Civil.....	R\$ 0,00
Trib. Just.....	R\$ 0,00
Total.....	R\$ 20,83

CERTIFICA e dá fé que o imóvel objeto desta matrícula em forma reprográfica nos termos do §1º do Art. 19 da Lei 6.015/73, em sua situação com referência a ALIENAÇÃO E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS integralmente noticiadas na presente cópia, não constando sobre o mesmo citações em ações reais ou pessoais respersecutórias e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão.

Santos-SP, 29 de março de 2011.  
Emitida as 09:01:28 horas.

Maria Goretti Pires Arcoverde Leitis  
Escrivente Autorizada

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SANTOS



MATRÍCULA  
12.265

FICHA  
01

Santos, 15 de abril

de 1980

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRA, designada como rua Cinco, perímetro urbano desta Comarca, localizada paralelamente à rua Quatro e a uma distância de 300,00 metros desta, com extensão total de 240,00 metros, em dois trechos de 70,00 metros e um de 100,00 metros, com largura de 13,00 metros perfazendo a área de 3.120,00 ms<sup>2</sup>, confrontando: ao norte, com o leito da via D; ao sul, com o leito da via A; à oeste, com os lotes de nºs 37, 38 e 39 e a leste, com os lotes de nºs 34, 35 e 36 sendo que todas as áreas confrontantes são de propriedade dos proprietários ou sucessores. PROPRIETÁRIOS: MARIA EMILIA CARDOSO DE MAGALHÃES MEXIA SANTOS, que também se assina MARIA EMILIA MAGALHÃES MEXIA SANTOS, CPF. 017.760.028-49, proprietária, domiciliada em Portugal; PAULO DA COSTA MENANO, português e sua mulher EMILIA DA COSTA SANTOS MENANO, que também se assina simplesmente EMILIA DOS SANTOS MENANO, brasileira, proprietários, domiciliados em Portugal; ARACELLI GIMENES FRANCO DOS SANTOS que usualmente se assina ARACELLI FRANCO DOS SANTOS brasileira, viúva, de prendas domésticas, CPF.168.007.378-87, residente e domiciliada nesta cidade; POMPEU FRANCO DOS SANTOS, brasileiro, residente nesta cidade; MARIA DE LOURDES DECLINDA DIAS DOS SANTOS DA COSTA E SILVA, portuguesa, viúva, do lar, domiciliada e residente nesta cidade, CPF. 017.331.928-91, JULIA DIAS DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF. 017.332.148-87, residente nesta cidade; -- YOLANDA DIAS DOS SANTOS MENANO e seu marido PAULO DOS SANTOS MENANO, brasileiros, proprietários, CPF.017.332.228-04, residentes e domiciliados nesta cidade. TRANSCRIÇÕES ANTERIORES:- nºs 496; 24.069; 24079 24.074; 24.084 e 29.161.0 Oficial Maior, *[assinatura]*  
RLF

R.1/12.265. Santos, 15 de abril de 1.980. Por escritura de doação, de 27 de abril de 1.979, das notas do 5º Escrivão de Santos, no livro nº 867, às fls. 67, a PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS, recebeu em doação dos espólios de MARIA EMILIA CARDOSO DE MAGALHÃES MEXIA SANTOS; PAULO DA COSTA MENANO; ARACELLI FRANCO DOS SANTOS e de POMPEU FRANCO DOS SANTOS, devidamente representados conforme alvarás judiciais transcritos no título e os demais proprietários supra nomeados e qualificados, o imóvel objeto da matrícula supra, avaliado em \$ 3.017.040,00.-  
O Oficial Maior, *[assinatura]*  
RLF

Av.1/12.265. Santos, 02 de fevereiro de 1.999. Por Petição firmada nesta cidade, aos 21 de janeiro de 1.999, corroborada por Certidão de Desmembramento nº.033/98, expedida aos 08 de outubro de 1.998, pela Prefeitura Municipal de Santos-Estância Balneária, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que, o imóvel objeto desta ma-

(continuação no verso)

FICHA

01

MATRÍCULA

12.265



# GABINETE DO PREFEITO

MATRÍCULA	FICHA
12.265	001 VERSO

trícula, foi desmembrado em três áreas distintas designadas como Trecho I, com a área de 910,00m<sup>2</sup>, matriculado sob nº.47.562, Trecho II com a área de 910,00m<sup>2</sup>, matriculado sob nº.47.563 e Trecho III, com a área de 1.300,00m<sup>2</sup>, matriculado sob nº.47.564, sendo em consequência encerrada esta matrícula. O Oficial, *[Assinatura]*

**ANEXO II**  
**BENFEITORIAS**

**COMPLEXO AREIA BRANCA**  
**DESCRITIVO DAS INTERVENÇÕES A SEREM EXECUTADAS**  
**AV. ENG. MANOEL FERRAMENTA, 219**

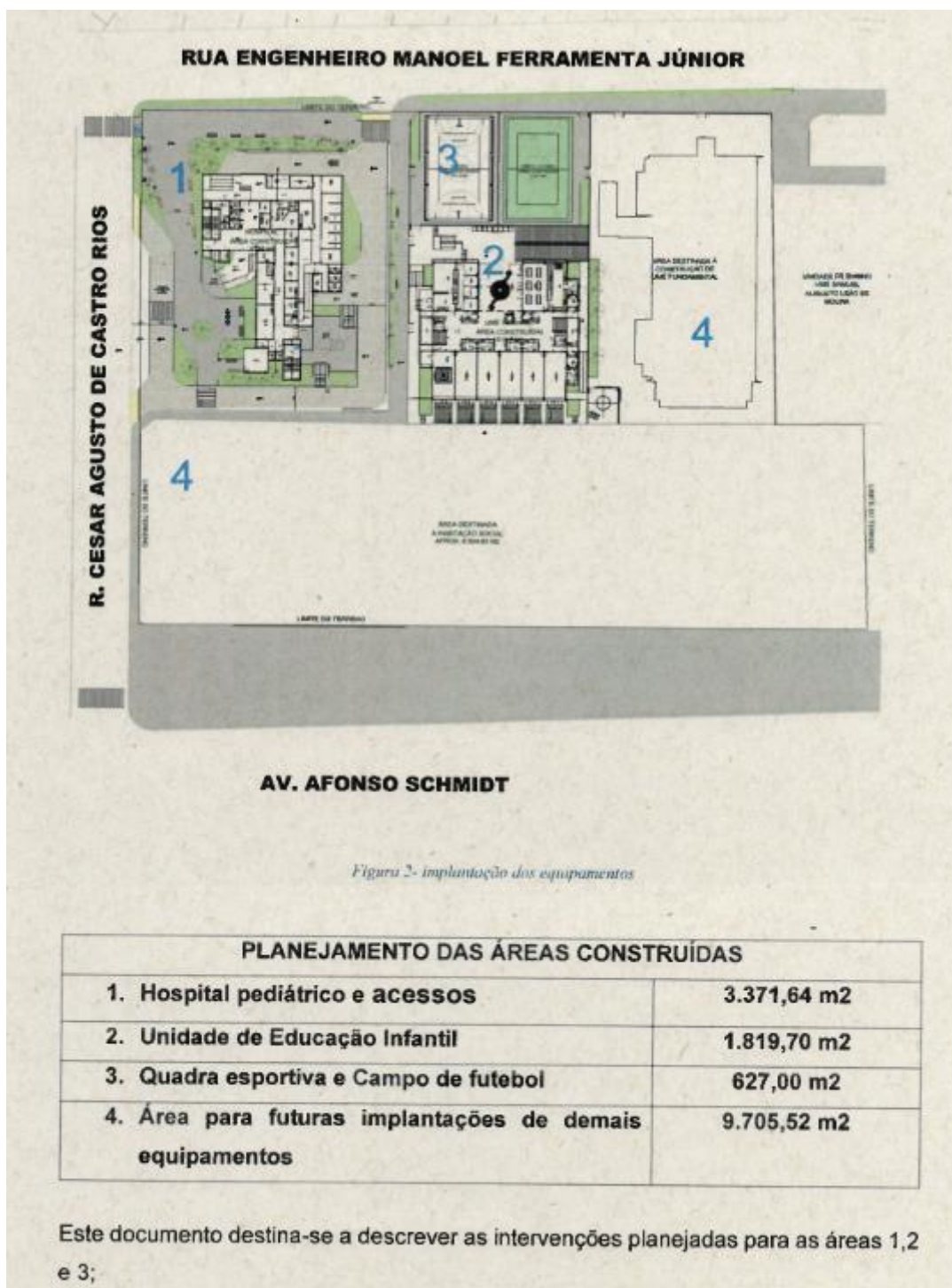
Trata-se de terreno com 15.539,26 m<sup>2</sup>, situado à av. Manoel ferramenta, nº 219. O terreno situa-se em esquina com a rua Cesar Augusto de Castro Rios e tem seu limite oposto voltado para a av. Afonso Schmidt.

Para a implantação dos equipamentos públicos nesta área, foi planejada conforme descrito a seguir e conforme fig. 1 e 2 :



*Figura 1- planejamento da ocupação do terreno*





## Area 1 – Hospital Pediátrico

Esta área contempla a instalação de um HOSPITAL PEDIÁTRICO, composto por térreo mais 6 pavimentos, além de área técnica e áreas de acesso conforme estudo preliminar a ser ofertado por esta PMS. A área total construída estimada é de 3.155,00m<sup>2</sup>.

O custo estimado para a construção do equipamento, incluindo as áreas de acesso, é de **R\$ 38.004.794,84** (Trinta e oito milhões, quatro mil e setecentos e noventa e quatro reais e oitenta e quatro centavos).

COMPLEXO AREIA BRANCA - ESTIMATIVA DE VALORES	
EQUIPAMENTO	VALOR (R\$) JAN 2024
Hospital	35.000.994,84
Área Externa e Sistema Viário	3.003.800,00
<b>Total</b>	<b>38.004.794,84</b>

Figura 3- Estimativa de Valores do equipamento a ser inserido na área 1: Hospital Pediátrico e seus acessos.

Anexo as planilhas de **Macro Itens do Hospital Pediátrico** e a **Planilha de serviços e Preços da área de acesso** que embasaram as estimativas de custo.

## Area 2 – Unidade de Educação Infantil

A área 2 contempla a instalação de uma UNIDADE MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL, conforme projeto executivo a ser ofertado por esta PMS, composta por térreo mais 1 pavimento, além de área técnica e áreas de acesso. A área total construída estimada é de 1.819,70 m<sup>2</sup>.

O custo estimado para a construção do equipamento é de **R\$ 9.492.265,25** (nove milhões, quatrocentos e noventa e dois mil, duzentos e sessenta e cinco reais e vinte e cinco centavos).

Figura 4- Estimativa de Valores do equipamento a ser inserido na área 2: Escola Infantil

COMPLEXO AREIA BRANCA - ESTIMATIVA DE VALORES	
EQUIPAMENTO	VALOR (R\$) JAN 2024
Escola Infantil	9.492.265,25
<b>Total</b>	<b>9.492.265,25</b>

Anexo a Planilha de Serviços e Preços que embasaram as estimativas de custo da Unidade de ensino Fundamental.

### Area 3 – Quadra esportiva e Campinho de Futebol

A área 3 contempla a instalação uma quadra esportiva coberta com 313,50 m<sup>2</sup> DE ÁREA DE COBERTURA e um campinho de futebol em gramado – totalizando 627,00 m<sup>2</sup>, conforme projeto executivo a ser ofertado por esta PMS. O custo estimado para a construção dos dois equipamentos é R\$ 2.214.701,91 (Dois milhões, duzentos e catorze mil, setecentos e um reais e noventa e um centavos).

COMPLEXO AREIA BRANCA - ESTIMATIVA DE VALORES	
EQUIPAMENTO	VALOR (R\$) JAN 2024
Quadra Esportiva e Campinho de Futebol	2.214.701,91
<b>Total</b>	<b>2.214.701,91</b>

Figura 5- Estimativa de Valores do equipamento a ser inserido na área 3 - Duas quadras poliesportivas cobertas

Anexo a Planilha de Serviços e Preços que embasaram as estimativas de custo de cada quadra.

Sendo assim, o planejamento desta intervenção prevê a ocupação imediata de 5.833,74 m<sup>2</sup> do terreno da av. Eng. Manoel Ferramenta nº 219, sendo que o restante dos 9.705,52 m<sup>2</sup> serão destinados à futuras implantações de outros equipamentos públicos e / ou coletivos a critério da administração.

O custo total estimado para implantação desta fase (áreas 1, 2, e 3) será de R\$ 4.711.765,14 (Quatro milhões, setecentos e onze mil, setecentos e sessenta e cinco reais e catorze centavos).

COMPLEXO AREIA BRANCA - ESTIMATIVA DE VALORES	
EQUIPAMENTO	VALOR (R\$) JAN 2024
Hospital	35.000.994,84
Escola Infantil	9.492.265,25
Quadra Esportiva e Campinho de Futebol	2.214.701,91
Área Externa e Sistema Viário	3.003.800,00
<b>Total</b>	<b>49.711.762,00</b>

*Figura 6 - Resumo Geral dos Valores da Intervenção*

**Eng. Larissa Oliveira Cordeiro**  
Secretária de Infraestrutura e Edificações  
SIEDI/ PMS

## **ANEXO 1**

### **PLANILHA DE MACROITENS DO HOSPITAL PEDIÁTRICO E PLANILHA EXTERNA E ACESSOS**

ESTIMATIVA DE VALORES			
OBRA:	CONSTRUÇÃO DO HOSPITAL PEDIÁTRICO - NOVO COMPLEXO AREIA BRANCA	DATA: JAN 2024	MOEDA: REAL
1	Projetos	795.728,10	2,27%
2	Canteiro de Obras	604.753,36	1,73%
3	Serviços Preliminares	175.060,18	0,50%
4	Movimento de Terra	175.060,18	0,50%
5	Fundações Profundas	1.925.662,01	5,50%
6	Superestrutura	9.548.737,25	27,28%
7	Vedação	2.037.063,95	5,82%
8	Esquadrias e Marcenaria	2.243.953,25	6,41%
9	Instalações Hidráulicas e Gases Medicinais	2.196.209,57	6,27%
10	Instalações de Combate à Incêndio	954.873,72	3%
11	Instalações Elétricas, Climatização e Monitoramento	2.434.928,00	6,96%
12	Impermeabilização e Isolação Térmica	636.582,48	1,82%
13	Revestimento Pisos, Paredes e Forros	6.731.859,76	19,23%
14	Vidros	747.984,42	2,14%
15	Pintura	2.896.450,30	8,28%
16	Serviços Complementares e Comunicação Visual	116.274,76	0,33%
17	Elevadores	779.813,54	2,23%
		<b>35.000.994,84</b>	<b>100,00%</b>

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS  
Secretaria de Infraestrutura e Edificações  
Departamento de Planejamento de Obras

PLANILHA DE SERVIÇOS - MACROINTENS		DATA: FEV/2024
OBRA:	COMPLEXO AREIA BRANCA - ÁREA EXTERNA/ VIÁRIO	
ITEM	ATIVIDADES	VALOR TOTAL
1	SERVIÇOS PRELIMINARES	68.804,03
2	CANTEIRO DE OBRAS	29.702,05
3	ADMINISTRAÇÃO LOCAL	355.670,29
4	DEMOLIÇÕES E REMOÇÕES	292.182,90
5	MOVIMENTO DE TERRA	196.248,96
6	PAVIMENTAÇÃO	682.683,49
7	PASSEIOS	284.501,07
8	PAISAGISMO	614.260,84
9	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	429.153,02
10	SERVIÇOS FINAIS	50.593,35
<b>TOTAL ACUMULADO (R\$)</b>		<b>3.003.800,00</b>

**ANEXO 2**

**PLANILHA DA UNIDADE DE EDUCAÇÃO INFANTIL**



OBRA: LOCAL:	FAMILIA DE SERVIÇOS E PREÇOS							DATA: III/2023	MÓDULO: REAL
	ITEM	SERVIÇO	UNIDADE	QUANTIDADE	PREÇO COM BDI UNITÁRIO COM BDI	PREÇO COM BDI TOTAL COM BDI	CÓDIGO		
<b>ULTRACARGO: CONSTRUÇÃO DA ESCOLA INFANTIL - NOVO COMPLEXO AREIA BRANCA</b>									
01.01	ADMINISTRAÇÃO DA OBRA		H	1,00	291.273,33	291.273,33		COMPOSIÇÃO	
					<b>SUBTOTAL (01.)</b>	<b>291.273,33</b>			
02.01	PROJETOS COMPLEMENTARES		UN	48,00	2.891,48	138.791,04	01.17.051	CDHU	
02.02	Projeto de estrutura em formato A1		UN	5,00	3.956,07	19.780,35	01.17.061	CDHU	
02.03	Parcer técnico de fundações, contenções e recomendações gerais, para empreendimentos com área construída de 2.001 a 5.000 m²		UN	1,00	17.800,11	17.800,11	01.02.091	CDHU	
					<b>SUBTOTAL (02.)</b>	<b>176.371,50</b>			
03.01	CANTEIRO DE OBRA		M	187,79	105,09	19.734,85	16.06.058	FDE	
03.02	TAPUME H=225CM APOIADO NO TERRENO E PINTURA LATEX FACE EXTERNA COM LOGO TIPO		M²	12,00	410,85	4.930,20	16.06.078	FDE	
03.03	FORNECIMENTO E INSTALACAO DE PLACA DE IDENTIFICACAO DE OBRA INCLUSO SUPORTE ESTRUTURA DE MADEIRA		M2	909,85	19,81	18.024,13	02.10.020	CDHU	
03.04	Locação de obra de edificação		m	187,79	1,54	289,20	02.10.050	CDHU	
03.05	Locação de container tipo escritório com 1 vaso sanitário, 1 lavatório e 1 ponto para chuveiro - área mínima de 13,80 m²		unimês	12,00	1.717,17	20.606,04	02.02.130	CDHU	
03.06	Locação de container tipo sanitário com 2 vasos sanitários, 2 lavatórios, 2 micrômetros e 4 pontos para chuveiro - área mínima de 13,80 m²		unimês	12,00	1.525,32	18.303,84	02.02.140	CDHU	
03.07	Locação de container tipo depósito - área mínima de 13,80 m²		unimês	12,00	1.042,11	12.505,32	02.02.150	CDHU	
03.08	Locação de container tipo guarita - área mínima de 4,60 m²		unimês	12,00	1.037,38	12.448,56	02.02.160	CDHU	
03.09	Montagem e desmontagem de andaime torre metálica com altura até 10 m		M	80,00	14,98	1.199,20	02.05.060	CDHU	
03.10	Andaime torre metálico (1,5 x 1,5 m) com piso metálico		MXMES	480,00	34,57	16.641,60	02.05.207	CDHU	
					<b>SUBTOTAL (03.)</b>	<b>124.682,94</b>			
04.01	INFRA E SUPER ESTRUTURA		M³	15,16	155,15	2.352,07	96622	SINAPI	
04.02	LASTRO COM MATERIAL GRANULAR		M³	15,16	697,75	10.577,89	96620	SINAPI	
04.03	TAXA DE MOBILIZACAO DE EQUIPAMENTO - ESTACAS PRE-MOLDADAS		UN	1,00	6.866,79	6.866,79	02.02.097	FDE	
04.04	EMENDA COM ANEIS SOLDADOS PARA ESTACA		UN	408,00	659,89	269.235,12	02.02.095	FDE	

04-05	ESTACA PRÉ-MOLDADA CONCRETO SEÇÃO DE 570 A 714 CM2 CRAVADA	M	1.064,00	203,40	216.417,60	02.02.110	FDE
04-06	ESTACA PRÉ-MOLDADA CONCRETO SEÇÃO DE 715 A 999 CM2 CRAVADA	M	2.744,00	240,21	659.136,24	02.02.111	FDE
04-07	CONCRETO DOSADO, BOMBADO E LANÇADO FCK=30MPA	M³	136,00	705,50	95.948,00	02.05.029	FDE
04-08	ACO CA 50 (A OU B) FYK= 500 M PA	KG	15.200,00	14,67	222.984,00	02.04.002	FDE
04-09	Forma em madeira comum para fundação	m²	350,00	119,89	41.961,50	09.01.020	CDHU
04-10	FORNECIMENTO E MONTAGEM DE ESTRUTURA PRÉ-MOLDADA DE CONCRETO	M3	154,34	6.615,04	1.020.965,27	02.05.098	FDE
04-11	LAJE PRÉ-FABRICADA PAINEL ALVEOLAR CONCRETO PROTENDIDO H20-500KGf/M2	M2	1.729,00	413,68	715.252,72	03.03.039	FDE
04-12	JUNTA ELASTICA ESTRUTURAL NEOPRENE (REF 2020F) INCLUSIVE LIMPEZA	M	1.380,00	250,66	345.910,80	11.04.021	FDE
05.	<b>PISO</b>			<b>SUBTOTAL (04.)</b>	<b>3.607.608,00</b>		
05.01	CONTRAPISO EM ARGAMASSA TRAÇO 1:4 (CIMENTO E AREIA), EM BETONEIRA 400 L, ESPESSURA 3 CM ÁREAS SECAS E 3 CM ÁREAS MOLHADAS, PARA EDIFICAÇÃO HABITACIONAL UNIFAMILIAR (CASA) E EDIFICAÇÃO PÚBLICA PADRÃO. AF_11/2014.	M²	1.545,46	49,93	77.164,82	94438	SINAPI
05.02	CERAMICA ESMALT-ANTIDER. ABSORÇÃO DE ÁGUA 3% A 8% PEI 4/5 COEF.ATRITO MÍNIMO 0,4 USO EXCLUSIVO PADRÃO CRECHE	M²	56,87	94,50	5.374,22	13.02.100	FDE
05.03	RODAPE CERAMICA ANTIDERRAPANTE ALTURA 7CM (MONOQUEIMA) USO EXCLUSIVO PADRÃO CRECHE	M	60,45	12,78	772,55	13.05.100	FDE
05.04	PORCELANATO ESMALTADO	M²	358,92	230,59	82.763,36	13.02.069	FDE
05.05	RODAPE PORCELANATO ESMALTADO 7CM	M	398,39	24,30	9.680,88	13.05.022	FDE
05.06	PISO VINILICO DE 3,2MM DE ESPESSURA	M²	723,38	316,03	228.609,78	13.80.016	FDE
05.07	RODAPE VINILICO DE 7 CM SIMPLES	M	418,63	40,65	17.017,31	13.05.069	FDE
05.08	CIMENTADO DESEMPENADO E ALISADO (QUEIMADO)	M²	468,22	68,81	32.218,22	13.02.004	FDE
05.09	DEGRAU DE CONCRETO LISO	M	129,00	120,07	15.489,03	13.80.005	FDE
05.10	PISO DE BORRACHA ESPORTIVO, ESPESSURA 15MM, ASSENTADO COM ARGAMASSA. AF_09/2010	M²	96,00	489,43	46.985,28	101735	SINAPI
06.	<b>ALVENARIA, ELEMENTO DIVISOR E TAMPOS</b>			<b>SUBTOTAL (05.)</b>	<b>516.075,45</b>		
06.01	ALVENARIA DE BLOCO DE CONCRETO 14X19X39 CM VEDAÇÃO	M²	2.576,47	95,54	246.155,94	04.01.033	FDE
06.02	VERGA/CINTA EM BLOCO DE CONCRETO CANALETA - 14 CM	M	328,66	44,91	14.760,12	04.01.058	FDE
06.03	CHAPISCO	M²	1.553,78	12,12	18.831,81	12.01.001	FDE
06.04	EMBOCO DESEMPENADO	M²	1.553,78	42,91	66.672,70	12.01.006	FDE
06.05	REVESTIMENTO COM AZULEJOS LISOS, BRANCO BRILHANTE	M²	979,03	120,24	117.718,57	12.02.036	FDE
06.06	Revestimento em placa cerâmica esmaltada de 240x54 mm, assentado e rejuntado com argamassa industrializada	M2	415,14	145,07	60.224,36	18.11.022	CDHU

06.07	Faixa/batedor de proteção em madeira de 290 x 15 mm, com acabamento em laminado fenólico melamínico	m	280,50	283,96	79.650,78	23.08.380	CDHU
06.08	Divisória em placas de gesso acartonado, resistência ao fogo 30 minutos, espessura 100/70mm - 1ST / 1ST	M2	96,04	162,12	15.570,00	14.30.310	CDHU
06.09	PRATELEIRA EM ARDOSIA CINZA, POLIDA 2 LADOS, ESPESSURA 30MM, EXCLUSIVE APOIO	M²	12,60	742,24	9.352,22	17-05-07	SIURB EDIF
06.10	TAMPO EM GRANITO E=3CM	M	60,10	403,83	24.270,18	05.82.010	FDE
06.11	Mão francesa simples, galvanizada a fogo, L= 400mm	un	123,00	42,09	5.177,07	38.23.230	CDHU
				<b>SUBTOTAL (06.)</b>	<b>658.383,75</b>		
07.	<b>FORRO</b>						
07.01	FORRO EM LÂMINA DE PVC 200MM E = 7 OU 8MM	M²	354,89	43,42	15.409,32	10.01.082	FDE
07.02	ESTRUTURA METÁLICA TUBULAR 20X20 GALV. E=0,95MM MALHA 1.20X0,40M P/SUSTENTAÇÃO DE FORRO PVC	M²	354,89	66,52	23.607,28	10.01.083	FDE
				<b>SUBTOTAL (07.)</b>	<b>39.016,60</b>		
08.	<b>PINTURA</b>						
08.01	APLICAÇÃO MANUAL DE PINTURA COM TINTA LÁTEX ACRÍLICA EM TETO, DUAS DEMÃOS. AF. 06/2014	M²	1.217,89	20,70	25.210,32	88488	SINAPI
08.02	APLICAÇÃO MANUAL DE PINTURA COM TINTA LÁTEX ACRÍLICA EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF. 06/2014	M²	3.841,16	17,18	65.991,13	88489	SINAPI
08.03	ESMALTE A BASE DE AGUA SEM MASSA NIVELADORA EM ESQUADRIAS DE MADEIRA	M2	216,45	38,23	8.274,88	15.03.025	FDE
08.04	ESMALTE EM ESQUADRIAS DE FERRO INCLUSIVE PREPARO E RETOQUES DE ZARCO	M2	19,44	29,85	580,28	15.80.045	FDE
08.05	VERNIZ RETARDANTE DE CHAMA APLICADO EM SUPERFÍCIE DE MADEIRA ACABAMENTO TRANSPARENTE COM DUAS DEMÃOS	M²	12,06	88,79	1.070,81	15.04.040	FDE
08.06	Acrílico para quadras e pisos cimentados	M2	17,51	31,17	545,79	33.06.020	CDHU
				<b>SUBTOTAL (08.)</b>	<b>101.673,21</b>		
09.	<b>FACHADA</b>						
09.01	Brise metálico fixo em chape lisa alumínio pré-pintada, formato ogiva, lâmina frontal de 200 mm	m²	131,44	1.289,07	169.435,36	22.06.240	CDHU
				<b>SUBTOTAL (09.)</b>	<b>169.435,36</b>		
10.	<b>ESQUADRIAS</b>						
	<b>MADEIRA</b>						
10.01	PM-60 PORTA DE MADEIRA SARRAFEADA P/ PINT. C/ BAND. BAT. MET. L=92CM INCLUSIVE REFORÇO DE FECHADURA	UN	25,00	2.497,84	62.446,00	05.01.092	FDE
10.02	PM-72 PORTA DE MADEIRA SARRAFEADA P/ PINT. BAT. MET. L=92CM	UN	32,00	2.331,49	74.607,68	05.01.048	FDE
10.03	PM-75 PORTA SARRAFEADA MACICA SANIT. ACESSIVEL BAT. MET. INCLUSO FERRAGENS ACESSÓRIAS, PUXADORES E CHAPA DE AÇO INOX	UN	6,00	2.594,32	15.565,92	05.01.051	FDE

10.04	Visor fixo e quadro de madeira para porta, para receber vidro	m <sup>2</sup>	6,50	2.028,86	13.187,59	23.20.110	CDHU
10.05	BANDEIRA P/ PORTA MADEIRA COMPENS LISA P/ PINTURA	M <sup>2</sup>	45,26	177,03	8.012,38	05.80.015	FDE
10.06	CHAPA LAMINADO MELAMINICO ACAB TEXTURIZADO E=1MM	M <sup>2</sup>	90,53	122,52	11.091,74	05.81.056	FDE
10.07	Armário/gabinete embutido em MDF sob medida, revestido em laminado melamínico, com portas e prateleiras	M2	30,80	2.692,20	82.919,76	23.08.040	CDHU
10.08	METÁLICO						
10.08	Porta de entrada de abrir em alumínio, sob medida	M2	55,19	1.227,49	67.745,17	25.02.020	CDHU
10.09	CAIXILHO FIXO EM ALUMINIO ANODIZADO	M <sup>2</sup>	36,50	1.160,95	42.374,68	06.80.082	FDE
10.10	CAIXILHOS DE ALUMINIO -BASCULANTES	M <sup>2</sup>	75,82	1.659,68	125.836,94	06.01.072	FDE
10.11	CAIXILHO MAXIMAR EM ALUMINIO ANODIZADO	M <sup>2</sup>	0,90	1.779,90	1.601,91	06.80.088	FDE
10.12	CAIXILHO DE CORRER EM ALUMINIO ANODIZADO	M2	2,86	376,91	1.077,96	06.80.084	FDE
10.13	Tela de proteção tipo mosquiteira removível, em fibra de vidro com revestimento em PVC e quadro em alumínio	m <sup>2</sup>	4,38	227,87	998,07	25.20.020	CDHU
10.14	ACESSÓRIOS, VIDROS E ESPELHO						
10.14	MOLA HIDRAULICA DE PISO PARA PORTA DE VIDRO TEMPERADO	UN	1,00	1.659,26	1.659,26	102188	SINAPI
10.15	JOGO DE FERRAGENS CROMADAS PARA PORTA DE VIDRO TEMPERADO, UMA FOLHA COMPOSTO DE DOBRADICAS SUPERIOR E INFERIOR, TRINCO, FECHADURA, CONTRA FECHADURA COM CAPUCHINHO SEM MOLA E PUXADOR	UN	1,00	417,30	417,30	102189	SINAPI
10.16	VIDRO LISO COMUM INCOLOR DE 4MM	M <sup>2</sup>	107,93	148,25	16.000,62	14.01.004	FDE
10.17	Vidro temperado incolor de 6 mm	m <sup>2</sup>	15,76	280,42	4.419,42	26.02.020	CDHU
10.18	Vidro temperado incolor de 8 mm	M2	29,59	301,22	8.913,10	26.02.040	CDHU
10.19	VIDRO IMPRESSO INCOLOR (E=4MM)	M <sup>2</sup>	1,80	159,56	287,21	14.01.035	FDE
10.20	Supporte duplo para vidro temperado fixado em alvenaria	UN	116,00	221,94	25.745,04	28.20.360	CDHU
10.21	ESPELHO DE CRISTAL 6MM LAPIDADO INCLUSIVE FIXAÇÃO COM COLA ADESIVA	M <sup>2</sup>	5,40	364,73	1.969,54	14.80.001	FDE
11.	ACESSIBILIDADE				566.877,29		
11.01	PISO PODOTÁTIL, DIRECIONAL OU ALERTA, ASSENTADO SOBRE ARGAMASSA AF_05/2020	M	32,85	197,67	6.493,46	101094	SINAPI
11.02	CO-34 CORRIMÃO DUPLO AÇO GALVANIZADO COM PINTURA ESMALTE.	M	60,87	685,45	41.723,34	06.03.100	FDE
11.03	CO-40 GUARDA-CORPO TUBULAR H=15CM SOBRE ALVENARIA AÇO GALVANIZADO COM PINTURA ESMALTE	M	8,10	586,69	4.752,19	06.03.106	FDE
11.04	Sistema de alarme PNE com indicador audiovisual, sistema sem fio (Wireless), para pessoas com mobilidade reduzida ou cadeirante	cj	2,00	811,99	1.623,98	30.06.064	CDHU
11.05	FAIXA ANTIDERRAPANTE A BASE DE RESINA EPOXICA E AREIA QUARTZOSA L=4CM	M	129,00	15,43	1.990,47	13.02.032	FDE

11.06	SINALIZAÇÃO VISUAL DE DEGRAUS FITA ADESIVA COR AMARELA 25x200MM (2 FAIXAS)	CJ	59,00	14,25	840,75	13.02.059	FDE
11.07	S1-08 PLACA DE SINALIZAÇÃO DE CORRIMÃO 30X30MM (METÁLICA/BRAILLE)	un	20,00	11,48	229,60	16.18.077	FDE
<b>12. COBERTURA</b>				<b>SUBTOTAL (11.)</b>	<b>57.653,79</b>		
12.01	ESTRUTURA DE COBERTURA EM TELHA 6X12CM PARA TELHA ONDULADA CRFS SOBRE BASE E PILARETE CONCRETO USO EXCLUSIVO PADRAO CRECHE	M²	555,00	62,25	34.548,75	07.01.040	FDE
12.02	Fornecimento de peças diversas para estrutura em madeira (Marqueses)	m³	0,25	6.577,32	1.644,33	15.20.020	CDHU
12.03	TELHA TECNOLOGIA CRFS ONDULADA E-8MM	M²	555,00	83,99	46.614,45	07.03.121	FDE
12.04	CUMEEIRA NORMAL P/ TELHA TECNOLOGIA CRFS ONDULADA	M	55,50	79,93	4.436,12	07.80.042	FDE
12.05	Cobertura plana em chapa de polícarbonato alveolar de 10 mm	m²	27,00	369,40	9.973,80	16.32.120	CDHU
12.06	Cabo em aço galvanizado com alma de aço, diâmetro de 3/16" (4,76 mm)	M	3,60	25,89	93,20	29.03.010	CDHU
12.07	RUFO EM CHAPA GALVANIZADA N 24 - CORTE 0,33 M	M	40,00	73,98	2.959,20	08.12.033	FDE
12.08	CALHA OU AGUA FURTADA EM CHAPA GALV. N 24 - CORTE 0,33M	M	111,00	110,37	12.251,07	08.12.015	FDE
12.09	CHAPIM (RUFO CAPA) EM AÇO GALVANIZADO, CORTE 33. AF. 11/2020	M	406,10	51,80	21.035,98	101979	SINAPI
<b>13. IMPERMEABILIZAÇÃO</b>				<b>SUBTOTAL (12.)</b>	<b>133.556,90</b>		
13.01	IMPERMEABILIZAÇÃO DE SUPERFÍCIE COM MANTA ASFÁLTICA, DUAS CAMADAS, INCLUSIVE APLICAÇÃO DE PRIMER ASFÁLTICO, E=3MM E E=4MM. AF. 06/2018	M²	324,90	275,33	89.454,72	98547	SINAPI
13.02	Impermeabilização em argamassa polimérica para umidade e água de percolação	m²	511,75	16,93	8.663,93	32.17.030	CDHU
13.03	PROTEÇÃO MECÂNICA DE SUPERFÍCIE HORIZONTAL COM ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA, TRAÇO 1:3, E=5CM. AF. 06/2018	M²	324,90	104,27	33.877,32	98569	SINAPI
<b>14. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS</b>				<b>SUBTOTAL (13.)</b>	<b>131.995,97</b>		
14.01	HX.01 - LAVATORIO E BEBEDOURO DE CHAPA AÇO INOX CHAPA 18 - EXCLUSIVE TORNEIRA	M	6,30	2.976,10	18.749,43	10-13-19	SIURB EDIF
14.02	Hidrômetro em bronze, diâmetro de 25 mm (1")	un	1,00	824,40	824,40	45.03.100	CDHU
14.03	AC-05 ABRIGO E CAVALETE DE 1º COMPLETO 85X65X30CM	un	1,00	1.999,59	1.999,59	08.01.002	FDE
14.04	CONJUNTO MOTOR-BOMBA SUBMERSÍVEL VERTICAL PARA ÁGUAS RESIDUAIS, VAZÃO DE 2,0 A 16,0 M³ / H, ALTURA MANOMÉTRICA DE 12 A 2 MCA, POTÊNCIA DE 0,5 CV	un	1,00	3.440,07	3.440,07	43.11.360	CDHU

14.05	Tornelha de boia, DN= 1 1/4"	un	5,00	312,45	1.562,25	48.05.030	CDHU
14.06	Reservatório em polietileno com tampa de encaixe - capacidade de 3.000 litros	un	5,00	2.410,87	12.054,35	48.02.205	CDHU
14.07	TUBO PVC RÍGIDO JUNTA SOLDÁVEL DE 25 INCL CONEXÕES	m	216,00	23,91	5.164,56	08.03.016	FDE
14.08	TUBO PVC RÍGIDO JUNTA SOLDÁVEL DE 32 INCL CONEXÕES	m	84,00	34,97	2.937,48	08.03.017	FDE
14.09	TUBO PVC RÍGIDO JUNTA SOLDÁVEL DE 40 INCL CONEXÕES	m	48,00	45,91	2.203,68	08.03.018	FDE
14.10	TUBO PVC RÍGIDO JUNTA SOLDÁVEL DE 50 INCL CONEXÕES	m	114,00	49,97	5.696,58	08.03.019	FDE
14.11	TUBO PVC RÍGIDO JUNTA SOLDÁVEL DE 60 INCL CONEXÕES	m	44,00	75,52	3.322,88	08.03.020	FDE
14.12	REGISTRO DE ESFERA, PVC, SOLDÁVEL, DN 40 MM, INSTALADO EM RESERVAÇÃO DE ÁGUA DE EDIFICAÇÃO QUE POSSUA RESERVATÓRIO DE FIBRA/FIBROCIMENTO FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	UN	1,00	85,20	85,20	94491	SINAPI
14.13	REGISTRO DE ESFERA, PVC, SOLDÁVEL, DN 50 MM, INSTALADO EM RESERVAÇÃO DE ÁGUA DE EDIFICAÇÃO QUE POSSUA RESERVATÓRIO DE FIBRA/FIBROCIMENTO FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	UN	10,00	87,61	876,10	94492	SINAPI
14.14	REGISTRO DE ESFERA, PVC, SOLDÁVEL, DN 60 MM, INSTALADO EM RESERVAÇÃO DE ÁGUA DE EDIFICAÇÃO QUE POSSUA RESERVATÓRIO DE FIBRA/FIBROCIMENTO FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	UN	5,00	159,82	799,10	94493	SINAPI
14.15	REGISTRO DE GAVETA BRUTO DN 20MM (3/4")	un	16,00	86,14	1.378,24	08.04.002	FDE
14.16	REGISTRO DE GAVETA BRUTO DN 25MM (1")	un	15,00	106,99	1.604,85	08.14.003	FDE
14.17	REGISTRO DE GAVETA BRUTO DN 40MM (1 1/2")	un	6,00	155,25	931,50	08.14.005	FDE
14.18	REGISTRO DE GAVETA BRUTO DN 65MM (2 1/2")	un	4,00	475,11	1.900,44	08.04.007	FDE
14.19	REGISTRO DE PRESSAO C/ CANOPLA CROMADA DN 20MM (3/4")	un	30,00	136,42	4.092,60	08.04.032	FDE
14.20	TUBO PVC NORMAL "SN" JUNTA SOLDÁVEL/ELÁSTICA DN 40 INCL CONEXÕES	m	72,00	45,27	3.259,44	08.09.015	FDE
14.21	TUBO PVC NORMAL "SN" JUNTA ELÁSTICA DN 50 INCL CONEXÕES	m	78,00	51,16	3.990,48	08.09.016	FDE
14.22	TUBO PVC NORMAL "SN" JUNTA ELÁSTICA DN 75 INCL CONEXÕES	m	60,00	64,66	3.879,60	08.09.017	FDE
14.23	TUBO PVC NORMAL "SN" JUNTA ELÁSTICA DN 100 INCL CONEXÕES	m	156,00	68,85	10.740,60	08.09.018	FDE
14.24	TUBO PVC NORMAL "SN" JUNTA ELÁSTICA DN 150 INCL CONEXÕES	m	30,00	139,71	4.191,30	08.09.019	FDE
14.25	TERMINAL DE VENTILACAO EM PVC P/ ESGOTO DN 50MM (2")	un	2,00	16,48	32,96	08.10.056	FDE
14.26	TERMINAL DE VENTILACAO EM PVC P/ ESGOTO DN 75MM (3")	un	6,00	29,35	176,10	08.10.057	FDE
14.27	CAIXA SIFONADA DE PVC DN 150X150X50MM C/GRELHA METALICA	un	24,00	92,42	2.218,08	08.10.006	FDE
14.28	RALO SECO CONICO PVC DN 100MM C/GRELHA PVC CROMADO	un	16,00	82,86	1.325,76	08.10.049	FDE

14.29	RALO SIFONADO CONICO PVC DN 100MM C/ GRELHA PVC CROMADO	un	1,00	84,76	84,76	08.10.045	FDE
14.30	Canaleta com grelha abre-fecha, em alumínio, saída central ou vertical, largura 46mm	m	1,00	429,68	429,68	49.11.141	CDHU
14.31	CI-02 CAIXA DE INSPEÇÃO 80X80CM PARA ESGOTO	un	8,00	1.220,05	9.760,40	16.08.026	FDE
14.32	CG-01 CAIXA DE GORDURA EM ALVENARIA	un	1,00	1.648,79	1.648,79	16.08.027	FDE
14.33	BR-03 CONJUNTO LAVATORIO E BACIA ACESSIVEIS - C/ LAVATORIO DE CANTO, TORNEIRA PRESSÃO TIPO ALAVANCA, BACIA SANITÁRIA ACESSÍVEL, ASSENTO COM TAMPÃO, VÁLVULA DE DESCARGA, TUBO DE LIGAÇÃO CROMADO, DUCHA HIGIÊNICA CROMADA, 2 BARRAS DE APOIO RETA, PAPELEIRA CERÂMICA	un	6,00	4.105,21	24.631,26	08.16.091	FDE
14.34	BR-06 CHUVEIRO ACESSÍVEL - C/ ASSENTO ARTICULADO, BARRA DE APOIO L; BARRA DE APOIO RETA, MISTURADOR E RESTRICTOR DE VAZÃO	un	2,00	3.062,79	6.125,58	08.16.094	FDE
14.35	Bacia sifonada com calha de descarga acoplada e tampa - infantil	un	14,00	980,58	13.728,12	44.01.040	CDHU
14.36	Chuveiro elétrico de 5.500 W / 220 V em PVC	un	28,00	145,01	4.060,28	43.02.140	CDHU
14.37	Lavatório de louça para canto, sem coluna - sem pertences	un	15,00	282,91	4.243,65	44.01.610	CDHU
14.38	Cuba de louça de embutir redonda	un	4,00	159,36	637,44	44.01.850	CDHU
14.39	TANQUE DE LOUÇA BRANCA, GRANDE C/COLUNA	un	2,00	1.576,78	3.153,56	08.16.046	FDE
14.40	CC-03 CUBA INOX (50X40X25CM) TORNEIRA DE PAREDE INCL VÁLVULA AMERICANA-GRANITO	un	2,00	3.042,20	6.084,40	05.05.103	FDE
14.41	CC-04 CUBA DUPLA INOX (102X40X25CM) INCLUSIVE VÁLVULA AMERICANA-GRANITO	un	3,00	5.797,69	17.393,07	05.05.104	FDE
14.42	TORNEIRA PARA LAVATORIO DE LOUÇA BRANCA OU BANCADA	un	30,00	149,86	4.495,80	08.80.032	FDE
14.43	Dispenser papel higiênico em ABS para ralião 300 / 600 m, com visor	un	20,00	96,12	1.922,40	44.03.050	CDHU
14.44	Dispenser toalheiro em ABS, para folhas	un	18,00	98,51	1.773,18	44.03.180	CDHU
14.45	Saboneteira tipo dispenser, para refil de 800 ml	un	18,00	78,25	1.408,50	44.03.130	CDHU
14.46	FT-02 FILTRO PARA AGUA POTAVEL	un	1,00	646,15	646,15	08.17.058	FDE
14.47	DRENAGEM PARA AR CONDICIONADO						
14.47	TUBO PVC RIGIDO JUNTA SOLDÁVEL DE 25 INCL CONEXÕES	m	216,00	23,91	5.164,56	08.13.003	FDE
15.	INSTALAÇÕES PARA GÁS			SUBTOTAL (14.)	206.829,20		
15.01	AG-04 ABRIGO PARA GÁS COM 2 CLINDROS DE 45 KG	un	1,00	11.009,57	11.009,57	08.02.001	FDE
15.02	Tubo de cobre classe A, DN= 15mm (1/2"), inclusive conexões	m	40,00	106,18	4.247,20	46.10.010	CDHU
16.	INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE RETARDO DE ÁGUA DE CHUVA			SUBTOTAL (15.)	15.256,77		
16.01	VÁLVULA DE RETENÇÃO HORIZONTAL DE BRONZE DE 4"	un	2,00	1.406,20	2.812,40	08.14.022	FDE

16.02	TUBO PVC REFORÇADO "SR" JUNTA ELÁSTICA DN 100 INCL. CONEXÕES	m	360,00	88,09	31.712,40	08.09.063	FDE
16.03	TUBO PVC REFORÇADO "SR" JUNTA ELÁSTICA DN 150 INCL. CONEXÕES	m	30,00	144,46	4.331,80	08.09.064	FDE
16.04	CA-10 CAIXA DE AREIA 50X30 CM PARA ÁGUAS PLUVIAIS	un	6,00	389,12	2.334,72	16.05.075	FDE
16.05	CI-02 CAIXA DE INSPEÇÃO 80X80CM PARA ESGOTO	un	6,00	1.220,05	7.320,30	16.08.026	FDE
16.06	Conjunto motor-bomba submersível vertical para águas residuais, Q= 10 a 50 m³/h, Hmax= 22 a 4 mca, potência 4 cv	un	1,00	7.401,32	7.401,32	43.11.380	CDHU
<b>17. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS</b>				<b>SUBTOTAL (16.)</b>	<b>55.914,94</b>		
<b>ELETRODUTO, CAIXA DE PASSAGEM E ACESSÓRIOS</b>							
17.01	Eletroduto de PVC rígido rosçável de 3/4" - com acessórios	m	1.264,00	38,21	48.297,44	38.01.040	CDHU
17.02	Eletroduto de PVC rígido rosçável de 1" - com acessórios	m	98,00	47,87	4.691,26	38.01.060	CDHU
17.03	Eletroduto de PVC rígido rosçável de 1 1/4" - com acessórios	m	2,00	59,46	118,92	38.01.080	CDHU
17.04	Eletroduto de PVC rígido rosçável de 1 1/2" - com acessórios	m	2,00	64,80	129,60	38.01.100	CDHU
17.05	Eletroduto de PVC rígido rosçável de 2" - com acessórios	m	30,00	76,28	2.288,40	38.01.120	CDHU
17.06	Eletroduto de PVC rígido rosçável de 2 1/2" - com acessórios	m	6,00	96,60	579,60	38.01.140	CDHU
17.07	Eletroduto de PVC corrugado flexível leve, diâmetro externo de 25 mm	m	125,00	21,20	2.650,00	38.19.030	CDHU
17.08	Eletroduto de PVC corrugado flexível leve, diâmetro externo de 32 mm	m	82,00	23,37	1.916,34	38.19.040	CDHU
17.09	Caixa de passagem em alumínio fundido à prova de tempo, 700 x 200 mm	un	9,00	101,95	917,55	40.02.610	CDHU
17.10	Conduleto metálico de 3/4"	cj	466,00	46,79	21.804,14	40.06.040	CDHU
17.11	Conduleto metálico de 1"	cj	58,00	54,57	3.165,06	40.06.060	CDHU
17.12	Caixa em PVC de 4" x 2"	un	135,00	19,02	2.567,70	40.07.010	CDHU
17.13	Caixa em PVC octogonal de 4" x 4"	un	111,00	22,48	2.495,28	40.07.040	CDHU
17.14	CAIXA DE PASSAGEM EM ALUMÍNIO COM TAMPA E VEDAÇÃO 40X40CM	un	8,00	579,73	4.637,84	09-05-45	SIURB EDIF
17.15	CAIXA DE PASSAGEM METÁLICA DE SOBREPOR COM TAMPA PARAFUSADA, DIMENSÕES 60 X 60 X 20 CM	un	2,00	232,00	464,00	39775	SIKAPI INS
17.16	ELETRODUTO DE POLIETILENO FLEXÍVEL, ALTA RESISTÊNCIA - 3"	m	16,00	60,45	604,50	09-02-51	SIURB EDIF
17.17	ELETRODUTO DE POLIETILENO FLEXÍVEL, ALTA RESISTÊNCIA - 4"	m	50,00	65,69	3.284,50	09-02-52	SIURB EDIF
17.18	ELETRODUTO DE POLIETILENO FLEXÍVEL, ALTA RESISTÊNCIA - 2"	m	290,00	41,61	12.066,90	09-02-53	SIURB EDIF
17.19	CAIXA DE PASSAGEM E TAMPA PRÉ-MOLDADAS EM CONCRETO, SEM FUNDO, 40X40CM	un	3,00	250,90	752,70	09-05-70	SIURB EDIF
17.20	CAIXA DE PASSAGEM E TAMPA PRÉ-MOLDADAS EM CONCRETO, SEM FUNDO, 100X100	un	2,00	1.115,12	2.230,24	09-05-73	SIURB EDIF
17.21	INTERRUPTORES E TOMADAS Tomada 2P+T de 10A - 250V, completa	cj	123,00	30,84	3.793,32	40.04.450	CDHU



17.22	Tomada 2P+T de 20 A - 250 V, completa	cj	10,00	38,74	387,40	40.04.460	CDHU
17.23	Interruptor bipolar paralelo, 1 teca dupla e placa	cj	4,00	76,76	307,04	40.05.170	CDHU
17.24	Interruptor bipolar simples, 1 teca dupla e placa	cj	72,00	63,89	4.600,08	40.05.180	CDHU
<b>CONDUTORES</b>							
17.25	Cabo de cobre flexível de 2,5 mm <sup>2</sup> , isolamento 0,6/1kV - Isolação HEPR 90°C	m	170,00	3,54	618,80	39.21.020	CDHU
17.26	Cabo de cobre flexível de 6 mm <sup>2</sup> , isolamento 0,6/1kV - Isolação HEPR 90°C	m	2.290,00	6,49	14.862,10	39.21.040	CDHU
17.27	Cabo de cobre flexível de 10 mm <sup>2</sup> , isolamento 0,6/1kV - Isolação HEPR 90°C	m	295,80	13,87	4.102,75	39.21.050	CDHU
17.28	Cabo de cobre flexível de 16 mm <sup>2</sup> , isolamento 0,6/1kV - Isolação HEPR 90°C	m	38,00	19,34	734,92	39.21.060	CDHU
17.29	Cabo de cobre flexível de 25 mm <sup>2</sup> , isolamento 0,6/1kV - Isolação HEPR 90°C	m	325,00	27,77	9.025,25	39.21.070	CDHU
17.30	Cabo de cobre flexível de 35 mm <sup>2</sup> , isolamento 0,6/1kV - Isolação HEPR 90°C	m	159,00	39,45	6.233,10	39.21.080	CDHU
17.31	Cabo de cobre flexível de 50 mm <sup>2</sup> , isolamento 0,6/1kV - Isolação HEPR 90°C	m	147,00	55,39	8.142,33	39.21.090	CDHU
17.32	Cabo de cobre flexível de 70 mm <sup>2</sup> , isolamento 0,6/1kV - Isolação HEPR 90°C	m	62,00	73,53	4.558,86	39.21.100	CDHU
17.33	Cabo de cobre flexível de 120 mm <sup>2</sup> , isolamento 0,6/1kV - Isolação HEPR 90°C	m	99,00	122,92	12.169,08	39.21.120	CDHU
17.34	Cabo de cobre flexível de 240 mm <sup>2</sup> , isolamento 0,6/1kV - Isolação HEPR 90°C	m	149,00	231,15	34.441,35	39.21.140	CDHU
17.35	Cabo de cobre flexível de 3 x 2,5 mm <sup>2</sup> , isolamento 0,6/1 kV - Isolação HEPR 90°C	m	34,00	10,83	368,22	39.21.231	CDHU
17.36	Cabo de cobre flexível de 1,5 mm <sup>2</sup> , isolamento 750 V - Isolação LSHF/A 70°C - baixa emissão de fumaça e gases	m	4.560,00	3,82	17.419,20	39.29.110	CDHU
17.37	Cabo de cobre flexível de 2,5 mm <sup>2</sup> , isolamento 750 V - Isolação LSHF/A 70°C - baixa emissão de fumaça e gases	m	2.911,00	5,40	15.719,40	39.29.111	CDHU
17.38	Cabo de cobre flexível de 4 mm <sup>2</sup> , isolamento 750 V - Isolação LSHF/A 70°C - baixa emissão de fumaça e gases	m	281,00	7,42	2.085,02	39.29.112	CDHU
17.39	Cabo de cobre flexível de 6 mm <sup>2</sup> , isolamento 750 V - Isolação LSHF/A 70°C - baixa emissão de fumaça e gases	m	1.126,00	9,36	10.539,36	39.29.113	CDHU
<b>ILUMINAÇÃO</b>							
17.40	IL-94 LUMINÁRIA LED QUADRADA DE SOBREPOR C/DIFUSOR TRANSLÚCIDO e= 40W	un	206,00	548,63	113.017,78	09.09.039	FDE
17.41	IL-86 LUMINÁRIA LED HERMÉTICA DE SOBREPOR C/DIFUSOR TRANSLÚCIDO e= 36W	un	2,00	368,34	736,68	09.09.058	FDE

17.42	IL-87 LUMINÁRIA LED HELMÉTICA DE SOBREPOR C/DIFUSOR TRANSLÚCIDO <= 50W	un	4,00	442,78	1.771,12	09.09.059	FDE
17.43	IL-107 Iluminação decorativa para área externa Luminária LED (5 50W) e Poste Metálico (h=4,0m)	un	14,00	2.703,36	37.847,04	09.11.007	FDE
17.44	IL-101 PROJETO LED <=100W L240 x H1,75 MM C/DIFUSOR DE VIDRO TEMPERADO.	un	9,00	266,40	2.397,60	09.11.041	FDE
<b>QUADRO E ACESSÓRIOS</b>							
17.45	Disjuntor termomagnético, tripolar 220/380 V, corrente de 10 A até 50 A.	un	1,00	190,67	190,67	37.13.650	CDHU
17.46	Disjuntor termomagnético, tripolar 220/380 V, corrente de 60 A até 100 A.	un	1,00	241,31	241,31	37.13.660	CDHU
17.47	Disjuntor série universal, em caixa moldada, térmico fixo e magnético ajustável, tripolar 600 V, corrente de 500 A até 630 A.	un	1,00	7.060,28	7.060,28	37.13.730	CDHU
17.48	Mini-disjuntor termomagnético, unipolar 127/220 V, corrente de 10 A até 32 A.	un	15,00	26,53	397,95	37.13.800	CDHU
17.49	Mini-disjuntor termomagnético, bipolar 220/380 V, corrente de 10 A até 32 A.	un	110,00	64,03	7.043,30	37.13.840	CDHU
17.50	Dispositivo diferencial residual de 25 A x 30 mA - 2 polos	un	16,00	268,43	4.294,88	37.17.060	CDHU
17.51	Dispositivo diferencial residual de 40 A x 30 mA - 2 polos	un	30,00	307,13	9.213,90	37.17.070	CDHU
17.52	Dispositivo diferencial residual de 25 A x 30 mA - 4 polos	un	2,00	389,05	778,10	37.17.074	CDHU
17.53	Dispositivo diferencial residual de 100 A x 30 mA - 4 polos	un	3,00	443,03	1.329,09	37.17.110	CDHU
17.54	Barra de neutro tipo terra	un	12,00	34,44	413,28	37.20.080	CDHU
17.55	Supressor de surto monofásico, Fase-Terra, In > ou = 20 kA, Imax. de surto de 50 até 80 kA.	un	20,00	288,22	5.764,40	37.24.032	CDHU
17.56	Disjuntor em caixa moldada tripolar, térmico e magnético fixo, tensão de isolamento 480/690V, de 70A até 150A.	un	2,00	625,24	1.250,48	37.25.100	CDHU
17.57	Disjuntor em caixa moldada tripolar, térmico e magnético fixo, tensão de isolamento 415/690V, de 175A a 250A.	un	1,00	730,10	730,10	37.25.110	CDHU
17.58	QUADRO COMANDO PARA CONJUNTO MOTOR BOMBA TRIFÁSICO DE 1 1/2 A2 HP	un	1,00	1.934,99	1.934,99	09.05.077	FDE
17.59	QUADRO COMANDO PARA CONJUNTO MOTOR BOMBA TRIFÁSICO DE 4 A 5 HP	un	2,00	1.940,01	3.880,02	09.05.080	FDE
17.60	Quadro de Distribuição em chapa metálica - para até 70 disjuntores com barramento	un	2,00	3.988,98	7.977,98	09-05-19	SIURB EDIF
17.61	Quadro geral ou de distribuição, em chapa metálica n.14 esmaltada	m²	4,50	1.697,81	7.640,15	09-05-98	SIURB EDIF
17.62	Barramento de cobre para 150A - 20x4mm	m	3,00	148,47	445,41	09-05-76	SIURB EDIF
17.63	Barramento de cobre para 200A - 25x4mm	m	1,50	166,60	249,90	09-06-77	SIURB EDIF
17.64	Barramento de cobre tipo Din tripolar para 80A	m	3,50	294,32	1.030,12	09-17-07	SIURB EDIF

Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total	Data	Observações
17.65	Proteção para barramento de quadros em policarbonato compacto 4mm	m <sup>2</sup>	2,40	553,01	1.327,22	09-06-88	SIURB EDIF
17.66	BARRAMENTO DE COBRE PARA 800A - 10X80X1MM	m	3,00	1.088,74	3.266,22	09-06-80	SIURB EDIF
17.67	Proteção para barramento de quadros em policarbonato compacto 4mm	m <sup>2</sup>	4,50	553,01	2.488,55	09-06-88	SIURB EDIF
<b>SISTEMAS DE TELEFONIA E DADOS (TUBULAÇÃO SECA)</b>							
17.68	Quadro Telégrafos de embudo de 600 x 600 x 120 mm	un	1,00	359,87	359,87	37.01.120	CDHU
17.69	Eletroduto de PVC rígido roscável de 1" - com acessórios	m	51,00	47,87	2.441,37	38.01.060	CDHU
17.70	Eletroduto de PVC rígido roscável de 1 1/4" - com acessórios	m	11,00	59,46	654,06	38.01.080	CDHU
17.71	Ferrilhado perfurado 38 x 38 mm em chapa 14 pré-encadada, com acessórios	m	52,50	59,69	3.133,73	38.07.300	CDHU
17.72	Eletroduto corrugado em polietileno de alta densidade, DN= 50 mm, com acessórios	un	83,00	12,58	1.044,14	38.13.020	CDHU
17.73	Eletroduto de PVC corrugado flexível leve, diâmetro externo de 32 mm	m	230,00	23,37	5.375,10	38.19.040	CDHU
17.74	Caixa de passagem em alumínio fundido à prova de fogo, 200 x 200 mm	un	4,00	101,95	407,80	40.02.610	CDHU
17.75	Condutete metálico de 1"	qj	11,00	54,57	600,27	40.06.060	CDHU
17.76	Rack fechado padrão metálico, 19 x 12 Us x 470 mm	un	2,00	2.063,34	4.126,68	66.08.110	CDHU
17.77	Caixa subterrânea de entrada de telefonia, tipo R1 (600 x 350 x 500) mm, padrão TELEBRAS, com tampa	un	1,00	500,55	500,55	69.03.190	CDHU
17.78	AT-01 ENTRADA AEREA PARA TELEFONE	un	1,00	2.007,21	2.007,21	09.02.011	FDE
<b>SPDA</b>							
17.79	Mini-disjuntor termomagnético, tripolar 220/380 V, corrente de 10 A até 32 A	un	1,00	83,40	83,40	37.13.880	CDHU
17.80	Cabo de cobre nu, tempera mole, classe 2, de 35 mm <sup>2</sup>	m	20,00	43,18	863,60	39.04.070	CDHU
17.81	Cabo de cobre nu, tempera mole, classe 2, de 50 mm <sup>2</sup>	m	45,00	60,39	2.717,55	39.04.080	CDHU
17.82	Conector split-bolt para cabo de 35 mm <sup>2</sup> , laticín, simples	un	10,00	19,40	194,00	39.09.040	CDHU
17.83	Conector split-bolt para cabo de 50 mm <sup>2</sup> , laticín, com rabicho	un	2,00	28,83	57,66	39.09.140	CDHU
17.84	Terminal de pressão/compressão para cabo de 35 mm <sup>2</sup>	un	10,00	21,05	210,50	39.10.130	CDHU
17.85	Capitor tipo terminal aéreo, 1= 300 mm em alumínio	un	14,00	20,53	287,42	42.01.086	CDHU
17.86	Verghão liso de aço galvanizado, diâmetro de 3/8"	m	300,00	43,75	12.525,00	42.05.170	CDHU
17.87	Clips de fixação para verghão em aço galvanizado de 3/8"	un	300,00	15,71	4.713,00	42.05.230	CDHU
17.88	Caixa de equalização, de embutir, em aço com barramento, de 400 x 400 mm e tampa	un	1,00	654,67	654,67	42.05.370	CDHU
17.89	Barra condutora chata em alumínio de 7/8" x 1/8", inclusive acessórios de fixação	m	282,00	40,19	11.333,58	42.05.440	CDHU
17.90	DPS - DISPOSITIVO PROTEÇÃO CONTRA SURTOS (ENERGIA)	un	4,00	253,30	1.013,20	09.02.043	FDE
17.91	PP-03 PARA BAIXO FRANKLIN COM MASTRO AÇO GALVANIZADO 02" X 6,00M	un	2,00	1.495,61	2.991,22	09.13.011	FDE

		SUBTOTAL (17.)		548.883,65	
18.	CLIMATIZAÇÃO				
	AR CONDICIONADO				
18.01	AR CONDICIONADO SPLIT INVERTER, HI-WALL (PAREDE), 9000 BTU/H, CICLO FRIO, 60HZ, CLASSIFICACAO A (SELO PROCEL), GAS HFC, CONTROLE S/FIO	UN	3,00	2.836,48	CPU001
18.02	AR CONDICIONADO SPLIT INVERTER, HI-WALL (PAREDE), 18000 BTU/H, CICLO FRIO, 60HZ, CLASSIFICACAO A (SELO PROCEL), GAS HFC, CONTROLE S/FIO	UN	3,00	4.510,82	CPU004
18.03	AR CONDICIONADO SPLIT INVERTER, HI-WALL (PAREDE), 24000 BTU/H, CICLO FRIO, 60HZ, CLASSIFICACAO A - SELO PROCEL, GAS HFC, CONTROLE S/FIO	UN	33,00	6.116,61	CPU007
18.04	AR CONDICIONADO SPLIT INVERTER, PISO TETO, 36000 BTU/H, CICLO FRIO, 60HZ, CLASSIFICACAO ENERGETICA A OU B (SELO PROCEL), GAS HFC, CONTROLE S/FIO	UN	2,00	14.112,76	CPU008
18.05	Tubo de cobre flexível, espessura 1/32" - diâmetro 1/4", inclusive conexões	m	530,00	24,31	46.27.060
18.06	Tubo de cobre flexível, espessura 1/32" - diâmetro 3/8", inclusive conexões	m	40,00	39,18	46.27.080
18.07	Tubo de cobre flexível, espessura 1/32" - diâmetro 1/2", inclusive conexões	m	35,00	46,34	46.27.090
18.08	Tubo de cobre flexível, espessura 1/32" - diâmetro 5/8", inclusive conexões	m	460,00	54,16	46.27.100
18.09	Tubo de cobre sem costura, rígido, espessura 1/16" - diâmetro 3/8", inclusive conexões	m	25,00	76,80	46.32.001
18.10	Tubo de cobre sem costura, rígido, espessura 1/16" - diâmetro 7/8", inclusive conexões	m	25,00	170,09	46.32.005
18.11	Isolamento térmico em espuma elastomérica, espessura de 9 a 12 mm, para tubulação de 3/4" (cobre)	m	530,00	22,07	32.11.270
18.12	Isolamento térmico em espuma elastomérica, espessura de 9 a 12 mm, para tubulação de 1/2" (cobre)	m	35,00	21,85	32.11.280
18.13	Isolamento térmico em espuma elastomérica, espessura de 9 a 12 mm, para tubulação de 5/8" (cobre) ou 1/4" (ferro)	m	460,00	23,30	32.11.290
18.14	Isolamento térmico em espuma elastomérica, espessura de 19 a 25 mm, para tubulação de 7/8" (cobre) ou 1/2" (ferro)	m	25,00	40,08	32.11.310
18.15	Isolamento térmico em espuma elastomérica, espessura de 19 a 25 mm, para tubulação de 3/8" (cobre) ou 1/8" (ferro)	m	40,00	33,85	32.11.430
18.16	Verniz para madeira, cor clara, para acabamento de madeira	m	200,00	14,39	38.07.210
18.17	Perfilado perfurado 38 x 38 mm em chapa 14 pré-zincaada, com acessórios	m	50,00	59,69	38.07.300

Página 12 de 19

Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total	Data	Observações
18.18	ELETRODUTO, CAIXA DE PASSAGEM E ACESSÓRIOS Eletroduto galvanizado a quente conforme NBR6323 - 1 1/2" com acessórios	m	51,00	117,48	5.991,48	38.05.100	CDHU
18.19	Eletroduto galvanizado a quente conforme NBR6323 - 2" com acessórios	m	18,00	140,07	2.521,26	38.05.120	CDHU
18.20	Eletroduto galvanizado a quente conforme NBR6323 - 2 1/2" com acessórios	m	6,00	183,57	1.101,42	38.05.140	CDHU
18.21	Condutire metálico de 1 1/2"	qj	32,00	91,51	2.928,32	40.06.100	CDHU
18.22	Condutire metálico de 2"	qj	8,00	124,26	994,08	40.06.120	CDHU
18.23	Condutire metálico de 2 1/2"	qj	2,00	255,83	511,66	40.06.140	CDHU
<b>CONDUTORES</b>							
18.24	Cabo de cobre flexível de 4 x 4 mm <sup>2</sup> , isolamento 500 V - isolamento PP 70°C	m	600,00	24,79	14.874,00	39.24.173	CDHU
18.25	Cabo de cobre flexível de 2,5 mm <sup>2</sup> , isolamento 750 V - isolamento LSHF/A 70°C - baixa emissão de fumaça e gases	m	190,00	5,40	1.026,00	39.29.111	CDHU
18.26	Cabo de cobre flexível de 4 mm <sup>2</sup> , isolamento 750 V - isolamento LSHF/A 70°C - baixa emissão de fumaça e gases	m	1.590,00	7,42	11.797,80	39.29.112	CDHU
18.27	Cabo de cobre flexível de 6 mm <sup>2</sup> , isolamento 750 V - isolamento LSHF/A 70°C - baixa emissão de fumaça e gases	m	135,00	9,36	1.263,60	39.29.113	CDHU
<b>QUADRO E ACESSÓRIOS</b>							
18.28	Mini-disjuntor termomagnético, unipolar 127/220 V, corrente de 10 A até 32 A	un	6,00	26,53	159,18	37.13.800	CDHU
18.29	Mini-disjuntor termomagnético, bipolar 220/380 V, corrente de 10 A até 32 A	un	41,00	64,03	2.625,23	37.13.840	CDHU
18.30	Barra de neutro e/ou terra	un	2,00	34,44	68,88	37.20.080	CDHU
18.31	Supressor de surto monofásico, Fase-Terra, In > ou = 20 kA, Imax. de surto de 50 até 80 kA	un	6,00	288,22	1.729,32	37.24.032	CDHU
18.32	Disjuntor em caixa moldada tripolar, térmico e magnético fixos, tensão de isolamento 480/690V, de 70A até 150A	un	1,00	625,24	625,24	37.25.100	CDHU
18.33	Disjuntor em caixa moldada tripolar, térmico e magnético fixos, tensão de isolamento 415/690V, de 175A a 250A	un	1,00	730,10	730,10	37.25.110	CDHU
18.34	Quadro geral ou de distribuição, em chapa metálica n.14 esmaltado	m <sup>2</sup>	2,00	1.697,81	3.395,62	09.05.98	SIURB EDIF
18.35	Proteção para barramento de quadros em polícarbonato compacto 4mm	m <sup>2</sup>	2,00	553,01	1.106,02	09.06.88	SIURB EDIF
18.36	Barramento de cobre tipo DIN tripolar para 200A - 25X4MM	m	6,00	165,60	999,60	09.06.77	SIURB EDIF
19.	<b>ENTRADA DE ENERGIA</b>			<b>SUBTOTAL (18.)</b>	<b>385.359,96</b>		

19.01	Elaboração de projeto de adequação de entrada de energia elétrica junto a concessionária, com medição em média tensão, subestação simplificada e demanda de 75 kVA a 300 kVA	un	1,00	16.953,14	16.953,14	01.06.031	CDHU
19.02	TE-07 POSTO DE TRANSFORMAÇÃO DE ENERGIA EM PÓSTE - CPF1.725 KVA - 15KV. 220/127 V	un	1,00	97.035,55	97.035,55	09.01.007	FDE
20.	<b>COMBATE A INCENDIO</b>			<b>SUBTOTAL (19.)</b>	<b>113.988,69</b>		
20.01	SERVIÇOS TÉCNICOS PROFISSIONAIS PARA OBTENÇÃO DO AVCB DESENVOLVIMENTO DE PROJETO TÉCNICO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCENDIO E APROVAÇÃO JUNTO AO CORPO DE BOMBEIROS PARA EDIFICAÇÕES ATÉ 2000 M2	GL	1,00	8.298,52	8.298,52	20-05-33	SIURB EDIF
20.02	SERVIÇOS TÉCNICOS PROFISSIONAIS PARA OBTENÇÃO DO AVCB JUNTO AO CORPO DE BOMBEIROS PARA EDIFICAÇÕES ATÉ 2000 M2	GL	1,00	4.583,37	4.583,37	20-05-36	SIURB EDIF
20.03	EXTINTORES						
20.04	Extintores manuais de co2 com capacidade de 6 kg	un	2,00	726,67	1.452,94	08.08.045	FDE
20.05	Extintor portátil de pó químico BC capacidade 6 kg	un	1,00	246,70	246,70	08.08.048	FDE
20.06	Extintores manuais de água pressurizada cap de 10l	un	3,00	260,77	782,31	08.08.050	FDE
	Extintor portátil de pó químico abc capacidade 6 kg	un	4,00	325,05	1.300,24	08.08.051	FDE
	HIDRANTES E ACESSÓRIOS						
20.07	AH-04 ABRIGO PARA HIDRANTE COM MANGUEIRA 1 1/2" E ESGUICHO REGULAVEL	UN	5,00	1.938,62	9.693,10	08.08.028	FDE
20.08	TUBO DE AÇO GALVANIZADO						
	ENVELOPE DE CONCRETO PARA DUTOS	M	17,00	19,55	332,35	08.04.060	FDE
20.09	TUBO AÇO GALVANIZ NBR550-CL MEDIA, DN65MM (2 1/2") - INCL CONEXÕES	M	84,00	286,53	24.068,52	08.07.002	FDE
20.10	Proteção anti-corrosiva para ramais sob a terra	m	17,00	62,49	1.062,33	08.07.010	FDE
20.11	PINTURA DUAS DEMÃOS ESMALTE FACE APARENTE DE TUBULAÇÃO Ø 2 1/2"	M	84,00	13,37	1.123,08	15.03.075	FDE
	REGISTROS E VÁLVULAS						
20.12	Registro de recalque no passeio (RR-01)	UN	1,00	957,40	957,40	08.08.012	FDE
20.13	Registro de gaveto bruto DN 85mm (2,1/2")	un	3,00	475,15	1.425,33	08.14.007	FDE
20.14	VÁLVULA RETENÇÃO HORIZ BRONZE DE 2 1/2"	UN	3,00	690,98	2.072,94	08.08.041	FDE
	ALARME, DETECÇÃO, SINALIZAÇÃO E ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA						
20.15	PINTURA DUAS DEMÃOS ESMALTE FACE APARENTE DE TUBULAÇÃO Ø 3/4"	m	66,00	7,32	483,12	15.03.068	FDE
20.16	ELETROD AÇO GALV QUENTE (NBR 5624) 20 MM (3/4") - INCL CONEXÕES	M	66,00	51,89	3.424,74	09.05.002	FDE
20.17	CABO DE 1,5MM2 - 750V DE ISOLAÇÃO	M	364,00	3,34	1.215,76	09.07.023	FDE

20.18	CONDULETE DE 3/4"	UN	21,00	35,43	744,03	09.05.064	FDE
20.19	Sirene tipo corneta de 12 V	UN	5,00	124,95	624,75	50.05.280	CDHU
20.20	Accionador manual tipo quebra vidro, em caixa plastica	UN	5,00	92,48	462,40	50.05.170	CDHU
20.21	CENTRAL DE SISTEMA DE ALARME ATE 12 ENDEREÇOS	UN	1,00	880,90	880,90	09.05.096	FDE
20.22	IL-83 ILUMINAÇÃO AUTONOMA DE EMERGENCIA - LED	UN	38,00	62,22	2.364,36	09.09.083	FDE
20.23	Placa de sinalização em PVC fotoluminescente (200x200mm), com indicação de equipamentos de alarme, detecção e extinção de incêndio	un	25,00	23,23	580,75	97.02.193	CDHU
20.24	Placa de sinalização em PVC fotoluminescente, com indicação de rota de evacuação e saída de emergência	un	17,00	23,65	402,05	97.02.195	CDHU
20.25	Placa de sinalização em PVC, com indicação de alerta	UN	10,00	28,09	280,90	97.02.197	CDHU
20.26	Placa de sinalização em PVC, com indicação de proibição normativa	UN	3,00	15,53	46,59	97.02.198	CDHU
<b>CONJUNTO MOTOR-BOMBA</b>							
20.27	AI-01 ABRIGO PARA BOMBA	UN	1,00	3.048,12	3.048,12	08.08.069	FDE
20.28	Conjunto motor-bomba (centrifuga) 5 cv, multistágio, Ht=12,5 a 50 mca, Q= 21,0 a 13,3 m³/h	UN	1,00	7.567,18	7.567,18	43.10.490	CDHU
20.29	Chave de fluijo tipo palheta para tubulação de líquidos	UN	1,00	159,41	159,41	47.20.190	CDHU
20.30	DESENVOLVIMENTO DE PROJETO TÉCNICO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO E APROVAÇÃO JUNTO AO CORPO DE BOMBEIROS PARA EDIFICAÇÕES ATÉ 2000 M2	GL	1,00	2.076,90	2.076,90	09-12-53	SUJRB EDIF
21.	<b>ELEVADOR</b>			<b>SUBTOTAL (20.)</b>	<b>81.761,09</b>		
21.01	Elevador para passageiros, uso interno com capacidade mínima de 600 kg para duas paradas, portas unilaterais	CJ	1,00	136.968,86	136.968,86	61.01.670	CDHU
22.	<b>ÁREA EXTERNA</b>			<b>SUBTOTAL (21.)</b>	<b>136.968,86</b>		
22.01	INFRA E SUPER ESTRUTURA						
22.01	ESCAVAÇÃO MANUAL - PROFUNDIDADE ATÉ 1,80 M	M³	16,28	74,19	1.207,81	02.01.001	FDE
22.02	REATERRO INTERNO APLAODADO	M³	6,51	55,63	362,15	02.01.025	FDE
22.03	Remoção de entulho de obra com capacidade metálica - material volumoso e misturado por alvenaria, terra, madeira, papel, plástico e metal	M3	12,70	143,38	1.820,93	05.07.050	CDHU
22.04	BROCA DE CONCRETO DE DIAMETRO 25CM - INCL ARRANQUES	M	211,00	85,62	18.151,44	02.02.026	FDE
22.05	LASTRO COM MATERIAL GRANULAR	M²	53,49	155,15	8.298,97	96622	SINAPI
22.06	LASTRO DE CONCRETO MAGRO	M²	53,49	697,75	37.322,65	96620	SINAPI
22.07	Forma em madeira comum para fundação	M²	294,05	119,89	35.253,65	09.01.020	CDHU
22.08	CONCRETO DOSADO, BOMBADO E LANÇADO FOK-30MPA	M³	9,82	705,50	6.928,01	02.05.029	FDE
22.09	ACO CA 50 (A DU BJ FYK® 500 M PA VEDAÇÃO E FECHAMENTO	KG	982,00	14,67	14.405,94	02.04.002	FDE

22.10	ALVENARIA DE BLOCO DE CONCRETO 14X19X39 CM VEDAÇÃO	M²	412,83	95,54	39.441,78	04.01.033	FDE
22.11	CONCRETO GROUT, PREPARADO NO LOCAL, LANÇADO E ADENSADO	M³	3,80	585,20	2.223,76	02.05.050	FDE
22.12	APLICAÇÃO MANUAL DE PINTURA COM TINTA LÁTEX ACRÍLICA EM PAREDES, DUAS DEMÃOIS. AF. 06/2014	M²	825,66	17,18	14.184,84	88489	SINAPI
22.13	GRADIL ELETROFUNDIDO GALV. COM PINTURA ELETROSTÁTICA 62X132MM BARRA 25X2MM	M²	388,64	526,39	204.576,21	16.01.058	FDE
22.14	ESMALTE EM ESQUADRIAS DE FERRO INCLUSIVE PREPARO E RETOQUES DE ZARCÃO	M2	244,13	29,85	7.287,28	15.80.045	FDE
22.15	PORTÃO EM GRADIL ELETROFUNDIDO COM CABEADO, FUNDO E TINTA ESMALTE	M²	28,80	945,83	27.239,90	16.01.045	FDE
22.16	PISO DE CONCRETO Fck 25MPa RESEMPENAMENTO MECÂNICO E-8CM	M²	139,62	79,37	11.081,64	13.02.006	FDE
22.17	TELA Q-92 PARA PISO DE CONCRETO	M²	139,62	18,95	2.645,80	13.80.032	FDE
22.18	PISO DE BORRACHA ESPORTIVO, ESPESSURA 15MM, ASSENTADO COM ARGAMASSA. AF. 09/2020	M²	91,53	489,43	44.797,53	101735	SINAPI
22.19	EXCELUÇÃO DE PASSEIO EM PISO INTERTRAVADO, COM BLOCO RETANGULAR COR NATURAL, ESPESSURA 6 CM	M²	442,00	109,81	48.536,02	92396	SINAPI
22.20	DRENAGEM PISO						
22.20	TUBO PVC REFORÇADO "SR" JUNTA ELÁSTICA DN 100 INCL CONEXÕES	m	162,00	88,09	14.270,58	08.09.063	FDE
22.21	CA-22 CANALETA DE ÁGUAS PLUVIAIS EM CONCRETO (30CM)	m	52,50	173,66	9.117,15	16.05.032	FDE
22.22	TC-11 TAMPA DE CONCRETO PRE-MOLDADA PERIF. P/ CANALETA L-35CM	m	52,50	205,75	10.801,88	16.05.048	FDE
22.23	C-02 CAIXA DE INSPEÇÃO 80X80CM PARA ESGOTO PERGOLADO	un	4,00	1.220,05	4.880,20	16.08.026	FDE
22.24	INSTALAÇÃO DE PERGOLADO DE MADEIRA	M2	70,31	371,98	26.153,91	103314	SINAPI
22.25	VERNIZ RETARDANTE DE CHAMA APLICADO EM SUPERFÍCIE DE MADEIRA	M²	70,31	88,79	6.242,82	15.04.040	FDE
22.26	ACABAMENTO TRANSPARENTE COM DUAS DEMÃOIS Cobertura plana em chapa de policarbonato alveolar de 10 mm PAISAGISMO E EQUIPAMENTOS RECREATIVOS	m²	70,31	369,40	25.972,51	16.32.120	CDHU
22.27	FORNECIMENTO E ASSENTAMENTO DE GUIAS PARA JARDIM 7 X 11 X 100CM (IE-3)	M	145,69	30,82	4.490,17	05-16-00	SIURB INFRA
22.28	Terra vegetal orgânica comum	M3	125,69	269,71	33.899,85	34.01.010	CDHU
22.29	Limpeza e regularização de áreas para ajardinamento (jardins e canteiros)	M2	407,92	2,46	1.003,48	34-01-020	CDHU
22.30	GRAMA SAO CARLOS EM PLACAS	M2	407,92	24,49	9.989,96	16.03.006	FDE
22.31	Floreira em concreto 1,00 x 1,00m, l=65m, N=65m, N=65m, N=65m	UN	8,00	1.321,97	10.575,76	CPU005	CPU

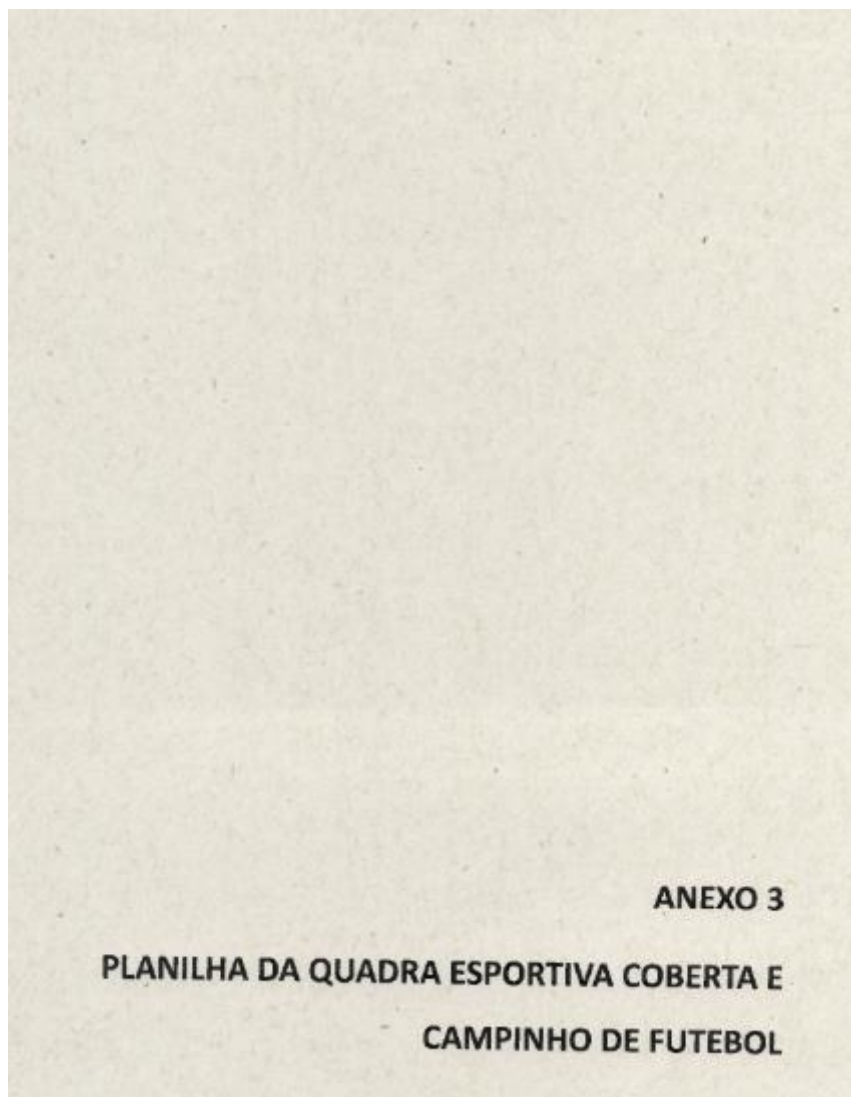


22.32	Caixa em concreto sem furo, 0,60 x 0,60m, lvs=30m, Neorex ou similar	UN	12,00	187,68	2.252,16	CPU006	CPU
22.33	SOALHO DE TABUAS DE 20X2CM MACHO-FEMEA G1-C6 SOBRE LASTRO/LAJE	M²	1,08	586,01	632,89	13.02.048	FDE
22.34	SEIXO ROLADO	M3	0,22	275,76	60,67	4734	SINAPI INS
22.35	LASTRO COM MATERIAL GRANULAR (AREIA MÉDIA)	M3	0,22	143,14	33,69	100323	SINAPI
22.36	Areia expandida	M3	0,22	755,96	166,31	32.06.120	CDHU
22.37	FRANCHAS DE MADEIRA PLÁSTICA	M2	0,36	362,77	130,60	6178	SINAPI INS
22.38	Revestimento em grama sintética, com espessura de 20 a 32 mm	CJ	2,00	79,58	28,65	21.01.160	CDHU
22.39	Balanço duplo em madeira rústica	CJ	1,00	3.245,55	6.491,10	35.05.210	CDHU
22.40	Gargaria dupla em madeira rústica	CJ	1,00	2.108,68	2.108,68	35.05.220	CDHU
22.41	Playground em madeira rústica	CJ	1,00	7.166,53	7.166,53	35.05.200	CDHU
22.42	APARELHOS DE GIMÁTICA EM MADEIRA - BARRA DUPLA EM DOIS NÍVEIS	UN	1,00	1.579,84	1.579,84	18-15-01	SIURB EDIF
22.43	SERVIÇO COMPLEMENTAR						
22.44	BC-27 BANCO DE CONCRETO PRE-FABRICADO	UN	6,00	2.244,80	13.468,80	16.07.025	FDE
22.44	MB-03 MASTRO PARA BANDEIRAS	CJ	1,00	12.713,27	12.713,27	16.06.022	FDE
23.	<b>TORRE DE CAIXA D'ÁGUA</b>			<b>SUBTOTAL (22.)</b>	<b>729.997,77</b>		
23.1	INFRA E SUPER ESTRUTURA						
23.1.1	TAXA DE MOBILIZAÇÃO DE EQUIPAMENTO - ESTACAS PRE-MOLDADAS	UN	1,00	6.866,79	6.866,79	02.02.097	FDE
23.1.2	EMENDA COM ANEIS SOLDADOS PARA ESTACA	UN	24,00	659,88	15.837,12	02.02.095	FDE
23.1.3	ESTACA PRE-MOLDADA CONCRETO SEÇÃO DE 570 A 714 CM2 CRAVADA	M	224,00	209,40	45.561,60	02.02.110	FDE
23.1.4	LASTRO COM MATERIAL GRANULAR	M³	0,30	155,15	46,55	96622	SINAPI
23.1.5	LASTRO DE CONCRETO MAGRO	M³	0,30	697,77	209,33	96620	SINAPI
23.1.6	Forma em madeira comum para fundação	m²	12,00	119,89	1.438,68	09.01.026	CDHU
23.1.7	ACO CA 50 (A OU B) FVK= 500 M PA	KG	340,00	14,68	4.991,20	02.04.002	FDE
23.1.8	CONCRETO DOSADO, BOMBADO E LANÇADO FCK=30MPA	M³	2,50	705,50	1.763,75	02.05.029	FDE
23.1.9	ANEIS PRE-MOLDADOS EM CONCRETO ARMADO P/ RESERVATÓRIO D'ÁGUA D=3,00M	m	17,20	21.163,32	364.009,10	08.14.062	FDE
23.2	INSTALAÇÕES HIDRAULICAS						
23.2.1	TUBO PVC RÍGIDO JUNTA SOLDÁVEL DE 25 INCL CONEXÕES	m	24,00	23,91	573,84	08.03.016	FDE
23.2.2	TUBO PVC RÍGIDO JUNTA SOLDÁVEL DE 40 INCL CONEXÕES	m	220,00	45,91	5.599,20	08.03.018	FDE
23.2.3	TUBO PVC RÍGIDO JUNTA SOLDÁVEL DE 50 INCL CONEXÕES	m	18,00	49,97	899,46	08.03.019	FDE
23.2.4	TUBO PVC RÍGIDO JUNTA SOLDÁVEL DE 60 INCL CONEXÕES	m	60,00	75,53	4.531,80	08.03.020	FDE
23.2.5	Torneira de bola, DN= 3/4"	un	1,00	124,71	124,71	48.05.010	CDHU
23.2.6	Torneira de bola, DN= 1 1/4"	un	1,00	312,45	312,45	48.05.030	CDHU
23.2.7	Torneira de bola, DN= 1 1/2"	un	1,00	315,40	315,40	48.05.040	CDHU

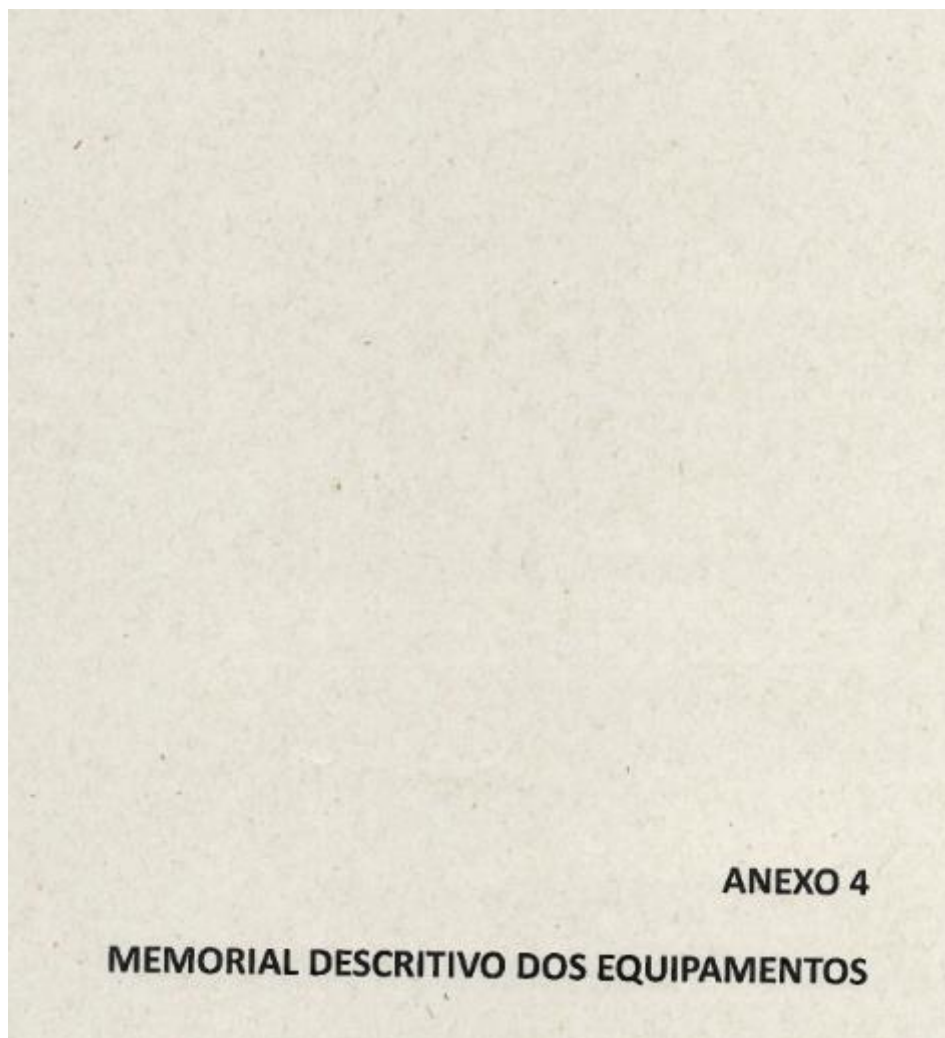
23.2.8	REGISTRO DE ESFERA, PVC, SOLDÁVEL, DN 40 MM, INSTALADO EM RESERVAÇÃO DE ÁGUA DE EDIFICAÇÃO QUE POSSUA RESERVATÓRIO DE FIBRA/FIBROCIMENTO FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	UN	3,00	86,03	260,79	94491	SINAPI
23.2.9	94492 REGISTRO DE ESFERA, PVC, SOLDÁVEL, COM VOLANTE, DN 50 MM - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO.	UN	2,00	89,40	178,80	94492	SINAPI
23.2.10	REGISTRO DE ESFERA, PVC, SOLDÁVEL, DN 60 MM, INSTALADO EM RESERVAÇÃO DE ÁGUA DE EDIFICAÇÃO QUE POSSUA RESERVATÓRIO DE FIBRA/FIBROCIMENTO FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	UN	2,00	163,03	326,06	94493	SINAPI
23.2.11	TUBO PVC NORMAL "SN" JUNTA SOLDÁVEL/ELÁSTICA DN 40 INCL. CONEXÕES	m	1,50	45,27	67,91	08.09.015	FDE
23.2.12	CA-22 CANALETA DE ÁGUAS PLUVIÁIS EM CONCRETO (30CM)	m	2,50	173,66	434,15	16.05.032	FDE
23.2.13	TC-11 TAMPA DE CONCRETO PRE-MOLDADA PER. P/ CANALETA I=35CM	m	2,50	205,76	514,40	16.05.048	FDE
23.2.14	Conjunto motor-bomba (centrífuga) 1,5 cv, multibastão, Hman= 20 a 35 mca, Q=7,1 a 4,5 m³/h	UN	1,00	4.481,10	4.481,10	43.10.452	CDHU
23.2.15	Conjunto motor-bomba (centrífuga) 3 cv, multibastão, Hman= 35 a 60 mca, Q= 7,8 a 5,8 m³/h	UN	1,00	7.104,16	7.104,16	43.10.456	CDHU
23.2.16	Conjunto motor-bomba (centrífuga) 5 cv, multibastão, Hman= 25 a 50 mca, Q= 21,0 a 13,3 m³/h	UN	1,00	7.567,18	7.567,18	43.10.490	CDHU
24.	COMUNICAÇÃO VISUAL			SUBTOTAL (23.)	473.925,53		
24.01	S1-04 PLACA DE SINALIZAÇÃO DE AMBIENTE 450 x 150mm	UN	136,00	262,52	35.702,72	16.18.073	FDE
24.02	S1-02 PLACA DE SINALIZAÇÃO DE AMBIENTE 150 x 150mm	UN	34,00	115,96	3.942,64	16.18.071	FDE
24.03	S1-07 PLACA DE SINALIZAÇÃO DE AMBIENTE 200 x 120mm	UN	156,00	361,08	56.328,48	16.18.076	FDE
24.04	Placa em app Inoxidável	M2	2,92	10.963,07	32.012,16	97.02.030	CDHU
25.	LIMPEZA DA OBRA			SUBTOTAL (24.)	127.986,00		
25.01	LIMPEZA DA OBRA	M²	3.144,85	12,97	40.788,70	16.11.005	FDE
	TOTAL			SUBTOTAL (25.)	40.788,70		
					<b>9.492.265,25</b>		

**FONTES DE PREÇOS - ONERADA**  
 CDHU - Tabela de Serviços - Boletim 192 - Vigência:  
 NOVEMBRO/2023  
 FDE - Tabela de Preços - Data Base: OUTUBRO/2023

SINAPI - Custo de Composições - Novembro 2023
SINAPI - Preços de Insumos - 11/2023
SIURB - Edificações - Julho/2023
SIURB - Infraestrutura Julho/2023
TCPOweb
<b>BDI</b>
BDI = 20,47%
BDI diferenciado = 11,11%
<b>BDI DIFERENCIADO = 11,11%</b>
Destinação de resíduo sólido em aterro, tipo inerte
Elevador para passageiros, uso interno com capacidade mínima de 600 kg para três paradas, portas unilaterais



ESTIMATIVA DE VALORES		
GERAL		
1		395.523,14
1.1	ADMINISTRAÇÃO DA OBRA	262.923,06
1.2	PROJETOS	94.038,68
1.3	CANTEIRO DE OBRA	38.561,40
2	QUADRA POLIESPORTIVA COBERTA	1.242.199,86
2.1	SERVIÇOS PRELIMINARES E APOIO	42.642,85
2.2	FUNDAÇÃO E ESTRUTURA DE CONCRETO	178.138,93
2.3	ESTRUTURA METÁLICA E COBERTURA	792.505,08
2.4	ÁGUAS PLUVIAIS E DRENAGEM	21.274,45
2.5	ACESSÓRIOS	123.534,96
2.6	ALVENARIA E ACABAMENTO	22.712,10
2.7	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	54.009,69
2.8	LIMPEZA DA OBRA	7.381,90
3	CAMPINHO DE FUTEBOL	576.978,91
3.1	SERVIÇOS PRELIMINARES E APOIO	33.911,03
3.2	DRENAGEM	150.000,00
3.3	MOVIMENTAÇÃO DE TERRA, BASE E GRAMA	240.177,51
3.4	ALVENARIA, ALAMBRADO E PORTÕES	63.890,37
3.5	ILUMINAÇÃO E INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	71.000,00
3.6	ACESSÓRIOS	10.000,00
3.7	LIMPEZA DA OBRA	8.000,00
	TOTAL	2.214.701,91



## MEMORIAL DESCRITIVO COMPLEXO AREIA BRANCA

### 1. INTRODUÇÃO

Trata o presente documento a apresentação do Novo Complexo Areia Branca, com a descrição das instalações que farão parte do Complexo.

### 2. HOSPITAL PEDIÁTRICO

A nova unidade realizará o atendimento hospitalar especializado pediátrico para pronto socorro, UTI, internação em enfermaria, cirurgias e diagnóstico, promovendo o tratamento e a reabilitação dos pacientes, totalmente integrado ao SUS.

A proposta do novo equipamento contempla 20 leitos de internação, 10 leitos de UTI, com uma média de atendimento de 2700 pacientes por mês. O novo edifício será dividido em térreo mais 5 pavimentos, totalizando uma área construída total de 3.155,00 m<sup>2</sup>, conforme programa de necessidades abaixo:

PAVIMENTO TÉRREO: 615,00 m<sup>2</sup> (Pronto Socorro/ acessos/ ambulância/ apoio logístico/ serviços);

1° PAVIMENTO: 445,00 m<sup>2</sup> (Centro Cirúrgico/ Farmácia/ Laboratório/ Agência transfusional/ áreas de apoio técnico);

2° PAVIMENTO: 445,00 m<sup>2</sup> (UTI, Área Técnica);

3° PAVIMENTO: 445,00 m<sup>2</sup> (Enfermaria/ apoio técnico/ brinquedoteca/recepção);

4° PAVIMENTO: 445,00 m<sup>2</sup> (Enfermaria/ apoio técnico/ brinquedoteca/recepção/ atendimento psicossocial);

5° PAVIMENTO: 445,00 m<sup>2</sup> (Administrativo, Apoio Funcionários e Auditório);

6° PAVIMENTO: 315,00 m<sup>2</sup> (Lactário/Copa/Área técnica).

TOTAL: 3.155,00 m<sup>2</sup>

### CARACTERÍSTICAS CONTRUTIVAS

A construção contempla fundações, vigas, pilares em concreto armado. Deverá ser considerado impermeabilizações em vigas baldrame, fundações, muros, inclusive alvenarias de embasamento.

Para os fechamentos, serão usados blocos cerâmicos e blocos de concreto de 14x19x39cm e de 19x19x33cm. Todas as alvenarias deverão estar com acabamento em argamassa constituída de chapisco, emboço e reboco. Alguns ambientes serão divididos com divisórias em drywall (gesso) verde, resistentes à umidade. Há também, divisórias de laminado melamínico estrutural com perfis de alumínio anodizado natural fosco. Em sanitários, vestiários e ambientes de paramentação haverá divisórias em granito 3 cm.

Os revestimentos internos estão divididos em pintura em alvenarias com acabamento fino em massa de resinas acrílica, com tintas à base de resinas acrílicas lavável antibactéria, acetinada, com cores indicadas em projeto, com 3 demãos ou até o perfeito recobrimento. Há também, pastilha cerâmica 5x5 em detalhes em sanitários e bebedouros. Chapa protetora tecnoperfil em pias de assepsia, como consultórios, salas de paramentação, áreas críticas. Em áreas molhadas, como cozinhas, lactário, sanitários e vestiários, áreas técnicas e de apoio, revestimento cerâmico 30x60 acetinado instalado do piso ao teto. Para os cantos vivos de azulejos, inclusive nos requadros dos caixilhos e portas, deverão ser instaladas cantoneiras embutidas de alumínio, faceadas com azulejo.

Para ambientes de diagnóstico de imagens (sala de raio x) prever proteção radiológica com argamassa baritada, conforme projeto executivo específico.

Todos os revestimentos deverão atender normas da ANVISA/RDC 50 de 21 de fevereiro de 2002.

Os contra pisos deverão ser executados de forma a garantir superfícies contínuas, planas, sem falhas e perfeitamente nivelados. Os pisos deverão ser de primeira qualidade e executados conforme especificação do projeto de arquitetura e fabricantes. Para porcelanato retificado 60x60 e 90x90, assentados com argamassa monocomponente flexível com rejuntamento, inclusive para o rodapé, a base de epóxi. A base para assentamento será superfície emboçada e nivelada



ou laje de concreto, limpa e plana. Todos os pisos laváveis terão declividade mínima de 0,1% em direção aos ralos ou portas externas, para perfeito escoamento de águas. Em ambientes críticos e de atendimento adotar manta vinílica, homogênea compacta, monolítica, de tráfego intenso. A tonalidade e pigmentação está definida em projeto, podendo ser instalado em qualquer direção. Os acessórios de instalação e acabamentos, deverão ser compatíveis com o fabricante. Para salas cirúrgicas, utilizar piso condutivo e acabamento com manta vinílica específica. O rodapé deverá ser do próprio piso com no mínimo 10 cm na parede, com canto boleado. Os pisos deverão atender as normas da ANVISA/RDC 50 de 21 de fevereiro de 2002.

Na transição entre os diferentes tipos de piso deverá ser utilizada soleira em granito que deverá ter a largura determinada em função da espessura da parede, ser sempre constituída de uma única peça, sem emendas, ficar perfeitamente nivelada com os pisos adjacentes e alinhada com a parede. Em áreas externas, será adotado piso em concreto desempenado mecanicamente, o mesmo deverá atender as condições de resistência, durabilidade e impermeabilidade com espessura de 8 cm. As juntas serão do tipo serradas, devidamente alinhadas, em profundidade mínima de 3 cm.

O piso podotátil será em ladrilho hidráulico, alerta ou direcional, sendo instalado nas rampas de acesso ao meio fio e também em outros locais indicados em projetos, seguindo o preconizado na NBR 9050/2020. Estão previstos rampas, corrimãos, acessórios e comunicação visual necessários para a acessibilidade total dos espaços.

Os revestimentos externos serão considerados em todas as fachadas do edifício, e serão em pastilha cerâmica 5x5. Para sua aplicação, seguir projeto executivo de fachada, com determinação da geometria de instalação e juntas de assentamento, evitando patologias. Definição de cores conforme especificado em projeto.

Os forros internos, serão fixos em painéis de gesso acartonado com estrutura em perfis leves de aço galvanizado com fixação dos perfis nos pendurais de sustentação do forro, as chapas terão espessuras de 12,5 mm; A estrutura junto às luminárias e ao longo da linha de apoio das luminárias deverá

receber reforço especial visando perfeito arremate, segurança e rigidez. Em todo e qualquer Ambiente onde houver tubulações de Água/Esgoto Executadas (no teto) será obrigatoriamente implantado forro na totalidade do ambiente, se ater aos ambientes de interface às fachadas, onde deverá ser previsto recuo nos forros (cortineiros), com os respectivos fechamentos verticais, segundo apresentado em detalhamento de projeto. Prever alçapões de visita nos entreforros. Em ambientes onde houver pintura em laje, a mesma será em tinta acrílica antibacteriana, cor branca, com aplicação de 3 demãos ou até o perfeito recobrimento.

As Esquadrias contemplarão: portas de madeira sarrafeada, com revestimento nas duas faces em laminado fenólico melamínico liso e espessura mínima de 3,5cm. Os batentes em chapa de aço nº 16 dobrada com pintura em esmalte sintético acetinado cor branco; as portas com visor, receberão vidro comum incolor de 6 mm, conforme indicação em projeto. Para algumas portas está prevista a colocação de barra de proteção horizontal em chapa de aço inox natural escovado. Para área de diagnóstico de imagem (raio x), prever portas radiológicas, com níveis de proteção indicados conforme projeto executivo específico. Para áreas críticas (centro cirúrgico/ uti) e áreas de isolamento, prever portas específicas com sistema de vedação. As portas devem ser dotadas de fechaduras que permitam facilidade de abertura em caso de emergência e barra horizontal a 90 cm do piso; as maçanetas das portas devem ser do tipo alavanca. Para os itens de serralheria, serão utilizadas em projeto:

*Portas em alumínio anodizado branco, liso e com veneziana para ventilação permanente.*

*Portas em alumínio e vidro temperado, folhas e batentes em alumínio anodizado branco e vidro temperado incolor 10mm.*

*Janelas em alumínio anodizado branco com vidro liso de 4 e 6 mm maxim-ar e vidro mini boreal em áreas que demandam privacidade. Para áreas críticas (centro cirúrgico/ uti), áreas de isolamento e enfermarias prever janelas específicas com sistema de vedação e proteção acústica.*

Todos os vãos de portas, janelas e visores levarão vergas de concreto e contra-vergas de concreto, de altura compatível com o vão. Em todas as

esquadrias adotar peitoris em granito e-2cm. No dimensionamento e instalação observar e seguir as espessuras e caimento de  $i=2\%$  das alvenarias correspondentes.

As janelas receberão Brises metálicos com painéis de alumínio perfurado, fixados em estrutura de alumínio com pintura eletrostática da mesma cor adotada nos brises. Os gradis e portões externos serão padrão orsometal ou similar, com malha de 66x62, barra portante de 30x4 galvanizada, pré tratada com acabamento em pintura esmalte, cores definidas em projeto, fixadas através de sapatas.

As circulações verticais serão realizadas através de elevadores e escadas, seguindo a descrição:

2 unidades de elevadores com dimensões para carro/leito.

1 unidade de elevador para cargas e passageiros.

A porta da cabina dos elevadores, deve possuir barreira fotoeletrônica infravermelho. Deve conter dispositivo "no break", com autonomia de uma hora, que no caso de falta de energia elétrica, mantendo a iluminação na cabina e propiciando o funcionamento do mesmo. Os mesmos terão acabamento aço inox, bate maca, corrimãos, iluminação e ventilação e recursos de acessibilidade. Para as escadas, há 2 unidades enclausuradas, com corrimão em aço inox.

Todas as bancadas dos respectivos ambientes, pronto socorro, centro cirúrgico, uti, postos de enfermagem, lactário e cozinhas, expurgos, laboratórios, deverão ser fixadas em paredes através de mãos francesas e serão totalmente em aço inox AISI 304, acabamento escovado. O expurgo hospitalar será quadrado com tampa e grade removível. No centro cirúrgico há lavatórios para escovação. Nos demais ambientes, as bancadas serão em granito.

As louças sanitárias serão em grés porcelâmico branco, com metais, acessórios e acabamentos cromados de 1º linha. Todos os acessórios de acessibilidade deverão ser em aço inox. Os ralos serão sifonados com tampa selada e/ou tampa perfurada (sanitários) em aço inoxidável "Mekal" ou equivalente. Utilizar torneiras para Lavatórios de Mesa "Pressmatic Bica Alta" (acionamento p/pressão) da "Docol" ou semelhante. Para áreas críticas, utilizar

torneiras clínicas (alavanca) com acionadores mecânicos de pedal.

Deverão ser instaladas em todo o perímetro das circulações e locais com passagem de macas e carros, bate macas. Será do tipo corrimão, afastados da parede, com capas de vinil de alto impacto texturizado flutuantes.

Os mobiliários fixos como armários e balcões serão confeccionados sob medida, conforme projeto de marcenaria. Serão em mdf em chapas de 20 mm para o corpo dos móveis e 30 mm para tampos, revestidos interna e externamente com laminado melamínico liso em todas as suas faces. Portas e prateleiras internas igualmente revestidas. As gavetas deverão ser confeccionadas em mdf de 10 mm, revestidas em laminado, dotadas de fundo em mdf de 6 mm igualmente revestidos. As portas e gavetas deverão ser dotadas de puxadores e fechaduras, com 2 (duas) chaves cada. As gavetas para arquivamento de pastas suspensas deverão ser providas de trilhos metálicos, fáceis de abrir e fechar. Abertura das gavetas deve ser do tipo "extensão máxima", permitindo total utilização do espaço e fácil acesso ao interior da mesma. Painel frontal das gavetas em mdf com acabamento igual ao restante do móvel.

A cobertura do edifício será em laje impermeabilizada com manta asfáltica e argamassa de proteção mecânica. Receberá em alguns trechos, telhas metálicas.

Deverá ser contemplado todo sistema de infraestrutura elétrica, hidráulica, gases medicinais, combate a incêndio, climatização e lógica específicas ao uso hospitalar e de acordo com a legislação e normas vigentes para o tema, objetivando o pleno funcionamento do equipamento.

Deverão também ser contemplados a comunicação visual e sinalização tátil (acessibilidade) em todo o equipamento.

### **3. UNIDADE DE ENSINO**

#### **3. UNIDADE DE ENSINO INFANTIL**

A unidade de ensino infantil terá 1.820m<sup>2</sup> distribuídos pelo andar térreo e primeiro pavimento e poderá atender 305 alunos. Conterá com 15 salas de aula, brinquedoteca, pátio coberto, cozinha e refeitório, salas de amamentação, lactário, -espaço para atendimento educacional especializado, playground entre

outros espaços.

A construção contempla fundação em estacas pré-moldadas, vigas, pilares e placas em estrutura pré-fabricada de concreto e lajes alveolares de concreto protendido.

Os pisos serão em porcelanato, pisos vinílicos ou pisos cerâmicos nas salas, além de piso de borracha para playground.

Os fechamentos serão em alvenaria de blocos de concreto, com revestimento em argamassa e pintura acrílica, além de placas cerâmicas em ambientes molhados e faixas de proteção em salas de aula, além da instalação de comunicação visual. Nas fachadas, além da pintura também está prevista a instalação de brises fixos metálicos.

Nas esquadrias, as portas serão de madeira e venezianas de alumínio e as janelas serão de alumínio anodizado branco com vidro.

A cobertura será em estruturas de madeira e telhas em fibrocimento sobre laje impermeabilizada com manta asfáltica e argamassa de proteção mecânica. Os forros serão em placas de PVC.

Estão previstos elevadores para a unidades de ensino, pisos podotáteis, rampa, corrimãos e todos acessórios necessários para a acessibilidade total dos espaços.

Nas instalações hidráulicas estão previstas entrada de água com abrigo para hidrômetro, reservatório torre com Anéis de Concreto pré-moldado e acessórios, sistema de distribuição de água fria e coleta de esgotos, sistema de retardo de águas de chuva e sistema de drenagem para os aparelhos de climatização.

Nas instalações elétricas está prevista a elaboração do projeto e execução de Entrada de Energia e Posto transformador de Energia em poste. Sistema de Distribuição da Energia Elétrica, como cabos, eletrodutos, tomadas de uso geral e uso específico, iluminação interna, iluminação externa, quadros com disjuntores e acessórios, infraestrutura para sistema de dados e Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas.

Para a climatização estão previstas as instalações de aparelhos de ar condicionado tipo Split Inverter para todas as salas.

No Sistema de Combate à Incêndio estão previstos os serviços técnicos para a

obtenção do AVCB, os extintores, hidrantes e acessórios, tubos de aço galvanizado, registros e válvulas, subsistema de alarmes e iluminação de emergência e conjunto motor bomba.

Para a área externa estão previstos gradis e portões, muros, pisos de concreto e intertravados, pergolados de madeira, paisagismo, equipamentos recreativos, mobiliário urbano e drenagem superficial.

Deverão também estar contemplados a comunicação visual e sinalização tátil (acessibilidade) em toda a escola.

#### **4. QUADRA ESPORTIVA E CAMPINHO DE FUTEBOL**

Este item apresenta as considerações para a construção de 01 quadra esportiva coberta e 01 campinho de futebol em gramado. Ambas possuem 22m de comprimento e 14,25m de largura, com 313,50 m<sup>2</sup>.

A cobertura da quadra contempla estrutura metálica e telhas de aço trapezoidais tipo sanduiche apoiadas em pilares de concreto armado, sapatas e vigas baldrames. Os fechamentos laterais, frontal e posterior da cobertura são de telha metálica.

O piso da quadra coberta será de concreto liso com pintura acrílica e linhas demarcatórias para os esportes Vôlei, Futebol e Basquete. Deverá conter Tabelas com Cesto para Basquete apoiado em pilar de concreto, traves para futebol e rede para voleibol esticada por postes metálicos.

O campinho de futebol deverá ser em gramado com linhas demarcatórias para Futebol, deverão estar contempladas 02 traves.

Também estão contemplados fechamentos em todo o perímetro das quadras com muro (h=2,70). Entre a quadra e o campo, deverá ser executada uma mureta de alvenaria de 1 metro de altura sob alambrado apoiado em postes metálicos, com altura de 2,50m. Para cada quadra terão aberturas para portões de tubos e telas metálicas para acesso internos (através da escola) e externos (através da rua).

Entre as instalações para o escoamento de águas pluviais deverão estar previstas calhas nas coberturas com descidas em tubos de PVC, canaletas com tampas de concreto pré-moldados e caixas de areia.

Entre as instalações elétricas deverá ser contemplado projetores de LED, tomadas, quadro de distribuição com disjuntores, caixas de passagem pré-moldadas, eletrodutos e cabos. Também deverá contemplar o Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA) com subsistemas de Captação, Descidas e Aterramento.

Deverão também ser contemplados a comunicação visual e sinalização tátil (acessibilidade) em todo o equipamento.

### **5. ÁREA EXTERNA E SISTEMA VIÁRIO**

#### **5.1 Levantamento planialtimétrico**

A Contratada deverá fazer o levantamento planialtimétrico e cadastral do novo sistema viário, bem como da área de implantação dos equipamentos públicos, o nivelamento do eixo da via pública, inclusive soleiras, guias e tampões, amarrações e apresentar todas as cotas de nível necessárias à implantação do projeto em questão.

#### **5.2 Projeto e implementação de gerenciamento integrado de resíduos sólidos e gestão de perdas.**

Deverá ser elaborado e implementado documento técnico com o intuito de estabelecer o gerenciamento de resíduos sólidos sócio ambiental adequados nas diferentes fases de implantação e operação, em conformidade com o que determina a Política Nacional e Estadual de Resíduos Sólidos, além de outras prescrições legais correspondentes.

#### **5.3 Serviços preliminares**

##### **Abrigo provisório metálico tipo container (escritório, sanitário e depósito)**

A Contratada deverá reservar no canteiro de obras ou em local especificado, dois ou mais containers metálicos com sala para escritório, devidamente mobiliada e banheiros privativos, para uso exclusivo da Fiscalização.

O canteiro de obras deverá dispor de água potável e instalações sanitárias

constituídas de lavatório, vaso sanitário, mictório e chuveiro, na proporção de 1 (um) conjunto para cada grupo de 20 (vinte) trabalhadores ou fração.

Os ambientes que irão compor o canteiro deverão dispor de aberturas destinadas a insolação, iluminação e ventilação, com área mínima equivalente a 1/7 (uma sétima parte) de suas respectivas áreas úteis.

O pé-direito de qualquer das instalações que compõem o canteiro, deverá ser de no mínimo 2,70 m (dois metros e setenta centímetros).

#### **5.4 Execução dos serviços da Área externa e Sistema viário**

Deverá contemplar a demolição do muro de alvenaria existente no terreno, bem como demolição e bota-fora de toda a calçada.

Deverá ser prevista a retirada de guias e sarjetas existentes para a **implantação do novo sistema viário**, devidamente sinalizado, contendo novas guias e sarjetas em concreto ( $f_{ck} = 25\text{MPa}$ ), bocas de lobo simples, grelhas em concreto, passeios acessíveis e iluminação pública, após a aprovação dos projetos complementares e executivos elaborados pela contratada, através secretarias SIEDI, SEPREF, SESERP e CET.

Será prevista a execução de novos passeios (aproximadamente  $1.795,00\text{m}^2$  de área total), em concreto desempenado com régua vibratório, no padrão **"Calçada Para Todos"**.

Será aberto um acesso de veículos ao hospital, no mesmo nível do passeio, em pavimento intertravado (aproximadamente  $1.330,00\text{m}^2$  de área total). A acessibilidade deverá ser garantida através de rampas em concreto armado.

O novo pavimento deverá ser executado sobre no mínimo, uma base de 40cm de espessura de fundação de rachão e 20cm de brita graduada, ou solução similar aprovada pela SIEDI.

Será implantando novo paisagismo, através de plantio de  $725,00\text{m}^2$  de grama e 110 árvores, aproximadamente.

Os novos pisos deverão conter separações com mini-guias. Entre o pavimento intertravado e o passeio, deverão conter canaletas para captação e condução das águas pluviais ao sistema existente.

O acesso viário receberá posteamento moderno para iluminação pública,



contando com luminárias e lâmpadas em Led.

O muro e postes de iluminação com refletores, de frente ao Centro Cultural da Zona Noroeste/Santos, onde serão implantadas a quadra e o novo campinho de grama, deverão ser mantidos e reformados.

A área de convivência receberá lixeiras, bancos e mesas no padrão PMS, além de um novo playground com piso emborrachado e brinquedos para a comunidade.

### **6. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

O local e a área para a instalação dos containers serão determinados pela Fiscalização, devendo a Contratada visitar o local, informando-se de todas as condições existentes.

Cabe à Contratada zelar pela área do terreno ocupada desde a data de início da ocupação até a entrega da obra e a consequente desmobilização do canteiro.

Serão de responsabilidade da Contratada: a segurança, a guarda e a conservação de todos os materiais, equipamentos, ferramentas, utensílios e instalações da obra.

Competirá à Contratada fornecer todo o ferramental, maquinário e aparelhamento adequados a mais perfeita execução dos serviços contratados/ Serão utilizados containers metálicos. O projeto do canteiro de serviços será previamente submetido à aprovação da Fiscalização.

A Contratada deverá contatar e manter interlocução contínua com a CET para orientação dos procedimentos quanto aos planos de desvio de trânsito, de modo a garantir a segurança e mobilidade urbana em toda área de influência dos serviços.

Na execução dos trabalhos, deverá haver plena proteção contra o risco de acidentes com o pessoal da Contratada e com terceiros, independentemente da transferência desse risco à Companhia ou Institutos Seguradores.

Todas as despesas decorrentes das ligações provisórias junto às Concessionárias de serviços públicos, bem como despesas correntes de

manutenção do canteiro de obras serão de responsabilidade da Contratada.

Além da placa da Contratada, que deverá atender às exigências do CREA e da municipalidade, serão colocadas placas devidamente estruturadas, obedecendo ao modelo apresentado pela Contratante e cuja localização será definida pela Fiscalização.

Após conclusão dos serviços, a Contratada deverá remover do local todos os materiais, equipamentos e quaisquer detritos provenientes da obra, deixando-a totalmente limpa.

As instalações do canteiro de obras deverão ser compatíveis e dimensionadas para atender perfeitamente a obra dentro de suas características construtivas.

As superfícies aparentes de pavimento e passeio público, próximas, deverão ser limpas e cuidadosamente lavadas, de modo a não serem danificadas pela execução destes serviços.

Os serviços de limpeza serão acompanhados e aprovados pela Fiscalização da SIEDI a qual, somente após uma inspeção final, permitirá a liberação das áreas de obra para o uso público.

Os serviços deverão ser executados conforme orientações e instruções técnicas da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Edificações e demais secretarias envolvidas, planilha, cronograma e especificações técnicas, não podendo ocorrer em hipótese alguma a interpretação de forma isolada de qualquer um destes documentos.

ANEXO III  
AVALIAÇÕES DOS  
IMÓVEIS

## LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 010/2024 – CAI

Processo adm. nº 5.715/2024-54

### **1- Objetivo**

A finalidade do presente trabalho é estimar o valor das faixas de terreno, Próprio Municipais, designadas por via "A", identificadas como faixa reservada à instalação de desvios ferroviários, localizada ao longo da cerca norte das linhas da antiga Estrada de Ferro Santos-Jundiaí; ruas "2", "3", "4" e "5" trecho 1 e rua "5" trecho 3.

Para melhor visualização, a faixa de terreno em apreço segue ilustrada abaixo. Destacamos ainda que não foi apresentado levantamento topográfico da área de interesse, tendo sido utilizada as metragens que constam das matrículas 12.249; 12.251; 12.262; 12.263; 12.264 e 12.265, do 1º CRI.



### **2- Levantamento de dados**

De acordo com as Matrículas nº 12.249;12.251;12.262;12.263;12.264 ;12.265, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos, a área em apreço consta pertencer a Prefeitura Municipal de Santos.

### **3- Caracterização do imóvel**

#### **3.1- Caracterização da região**

A área em questão está situada na Zona Industrial e Retroportuária I - ZIR I, de acordo com a Lei Complementar nº 1.187 de 30 de dezembro de 2022, que

L.010/2024 – proc 5715/2024-54 - IMGG/imagg

disciplina o ordenamento do uso e da ocupação do solo na área insular do Município de Santos.

A Zona Industrial e Retroportuária I - ZIR I: área localizada na porção Noroeste da ilha, com potencial de suporte às atividades portuárias, com serviços industriais e de logística, caracterizada pela intensa circulação de veículos pesados, onde se pretende minimizar os conflitos existentes com a malha urbana adjacente;

Nessa zona vigem os seguintes índices urbanísticos:

- I** – coeficiente de aproveitamento mínimo de 0,5 (cinco décimos) vezes a área do lote;
- II** – coeficiente de aproveitamento básico de 05 (cinco) vezes a área do lote;
- III** – coeficiente de aproveitamento máximo de 05 (cinco) vezes a área do lote.

Na Zona Portuária e nas Zonas Industrial e Retroportuária I e II, respeitando-se os recuos definidos nesta lei complementar, ficam estabelecidas as seguintes taxas de ocupação máxima:

- I** – 85% (oitenta e cinco por cento) nos 05 (cinco) primeiros pavimentos;
- II** – 40% (quarenta por cento) acima dos 05 (cinco) primeiros pavimentos.

### 3.2- Caracterização do Imóvel

Como mencionado anteriormente, trata-se de faixa de terras designada como via "A", identificada como faixa destinada a desvios ferroviários bem como áreas transversais destinadas as vias nºs 2, 3, 4 e 5, conforme planta original do loteamento. Estas áreas não estão inscritas no cadastro imobiliário municipal.

## 4 - Avaliação

### 4.1- Metodologia

O terreno em apreço foi avaliado pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado mediante comparação com outros bens semelhantes, todos situados em região de mesmo zoneamento de uso e ocupação do bem.

### 4.2 Pesquisa de valores

Foi utilizada uma pesquisa de valores imobiliários da região de interesse, objetivando fixar o valor unitário básico de terreno para o logradouro público.

No caso vertente foram coletados elementos de comparação, todos inseridos em ZIR I.

Nos casos de imóveis com edificações, foi empregado de forma auxiliar o Método Residual, sendo o valor do terreno obtido pela diferença entre o valor do imóvel e o da edificação.

Nesses casos, a estimativa do valor das edificações foi realizada com base no trabalho denominado "Edificações - Valores de Venda - 2002" (versão 2019), elaborado pelo IBAPE-SP - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de São Paulo.

L.010/2024 - proc 5715/2024-54 - IMGG/imgg

V

O rol dos elementos de comparação pesquisados segue anexo a este laudo (vide anexo 01).

#### 4.3 Situação paradigma

O tratamento de homogeneização dos elementos de comparação foi elaborado com base na seguinte situação paradigma:

- Situação: lote de meio de quadra
- Topografia: plana, ao nível da rua
- Zoneamento: ZIR I – Zona Industrial e Retroportuária I

#### 4.4 Tratamento de homogeneização

O tratamento de homogeneização teve por finalidade ponderar as diferenças verificadas entre os elementos comparativos e a situação paradigma, buscando equivalência nos seguintes aspectos:

- entre ofertas e transações:- pela adoção de um desconto nos preços de oferta, para compensar a superestimava normalmente feita pelos ofertantes, estimada atualmente em 10%, tendo em vista a atual conjuntura econômica:

$$Fe = \text{fator de elasticidade} = 0,90;$$

- quanto à localização:- pela transposição dos valores pesquisados com base na variação dos índices fiscais extraídos da planta de valores genéricos do município, segundo o fator:

$$Ft = ILo / ILi, \text{ onde:}$$

Ft = fator transposição;  
ILo;ILi = índices fiscais para o local de referência e para o elemento "i", respectivamente;

- quanto ao tempo:- pela atualização dos valores pesquisados com base na variação do índice geral de preços ao consumidor, publicado pela FIPE, segundo o fator:

$$Fa = Io / Ii, \text{ onde:}$$

Fa = fator de atualização;  
Io;Ii = IPC-FIPE para a data de referência da avaliação (janeiro/2024) e a data de venda do elemento "i", respectivamente;

As demais características relevantes na formação do valor, como zoneamento, melhoramentos urbanos, acessibilidade, relevo etc., por serem comuns a todos os elementos comparativos, não foram ponderadas.

L.010/2024 – proc 5715/2024-54 - IMGG/immg

Os cálculos de homogeneização seguem anexos a este laudo (vide anexo 01).

#### 4.5 Tratamento estatístico - valor unitário básico

O valor unitário básico do lote padrão corresponde à média aritmética saneada dos valores unitários pesquisados, devidamente homogeneizados.

O critério de saneamento amostral adotado consistiu em verificar se havia valores que se afastavam do valor médio em mais ou menos 30%.

A média aritmética assim saneada representa o valor unitário básico de terreno válido para a situação paradigma:

$$v_o = 2.078,73R\$/m^2$$

Data de referência = jan/2022

Os cálculos efetuados no tratamento estatístico seguem anexos a este laudo (vide anexo 01).

#### 4.6 Valor do Imóvel:

$$VI = R\ \$ 80.733.000,00$$

**Data de referência: jan/2024**

### 5- Conclusão

O valor da faixa de terreno, Próprio Municipal, anteriormente denominada como o Via "A", e ruas 2,3,4 e 5, bairro Alemoa, está estimado em **R\$ 80.733.000,00 (oitenta milhões, setecentos e trinta e três mil reais)** na data de referência da avaliação.

Acompanham 01 anexo.

Santos, 06 de fevereiro de 2.024.



Eng.<sup>a</sup> Isabel Maria Garcia Graça  
CAI - Sedurb

ANEXO 01

MEMÓRIA DE CÁLCULO

PESQUISA DE VALORES – TRATAMENTO DE HOMOGENEIZAÇÃO

TRATAMENTO ESTATÍSTICO / SITUAÇÃO PARADIGMA

4



**MEMÓRIA DE CÁLCULO - LAUDO CAI Nº 10/2024**

**5.715/2024-54**

**1 VIA A**

**CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO**

**1.1 LOTE PADRÃO ADOTADO**

Fr =	10ª zona	m	
Pmi =	10ª zona	m	
Pma =	10ª zona	m	
Cz =			
A infl. =		m2	

**1.2 DADOS DO TERRENO**

At1 =	21.645,00	m2	Mat. 12.249-1º CRI
At2 =	12.263,00	m2	Mat. 12.251-1º CRI
At total =	33.908,00	m2	
Fp1 =	13,00	m	
Fp2 =		m	
Fp3 =	-	m	
IL1 =	662,00		
IL2 =	-		
IL3 =	-		
Pe =	2.608,31	m	

**1.3 VALOR UNITÁRIO BÁSICO**

Fonte: pesquisa imobiliária em anexo

Valor unit. Básico= 2078,73

**1.4 COEFICIENTES DE FORMA E FRENTES MÚLTIPLAS**

Cf =	1,0000
Cp =	1,0000
Ce =	1,0000
Ce adot =	1,0000

**1.5 VALOR DO TERRENO -VIA A**

Vt médio =	R\$	70.485.576,84	em nºs redondos
	<b>R\$</b>	<b>70.480.000,00</b>	

*Jf*

<b>2 RUA "2"</b>			
<b>CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO</b>			
<b>2.1 LOTE PADRÃO ADOTADO</b>			
Fr =	10ª zona	m	
Pmi =	10ª zona	m	
Pma =	10ª zona	m	
Cz =			
A infl. =		m2	
<b>2.2 DADOS DO TERRENO</b>			
At1 =	910,00	m2	Mat. 12.262-1º CRI
Fp1 =	13,00	m	
Fp2 =		m	
Fp3 =	-	m	
IL1 =	662,00		
IL2 =	-		
IL3 =	-		
Pe =	70,00	m	
<b>2.3 VALOR UNITÁRIO BÁSICO</b>			
Fonte:	pesquisa imobiliária em anexo		
Valor unit. Básico=	2078,73		
<b>2.4 COEFICIENTES DE FORMA E FRENTES MÚTIPLAS</b>			
Cf =	1,0000		
Cp =	1,0000		
Ce =	1,0000		
Ce adot =	1,0000		
<b>2.5 VALOR DO TERRENO - RUA "2"</b>			
Vt médio =	R\$	1.891.644,30	em nºs redondos
	<b>R\$</b>	<b>1.883.000,00</b>	

<b>3 RUA "3"</b>			
<b>CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO</b>			
<b>3.1 LOTE PADRÃO ADOTADO</b>			
Fr =	10ª zona	m	
Pmi =	10ª zona	m	
Pma =	10ª zona	m	
Cz =			
A infl. =		m2	
<b>3.2 DADOS DO TERRENO</b>			
At1 =	910,00	m2	Mat. 12.263-1º CRI
Fp1 =	13,00	m	
Fp2 =		m	
Fp3 =	-	m	
IL1 =	662,00		
IL2 =	-		
IL3 =	-		
Pe =	70,00	m	
<b>3.3 VALOR UNITÁRIO BÁSICO</b>			
Fonte:	pesquisa imobiliária em anexo		
Valor unit. Básico=	2078,73 /m2		
<b>3.4 COEFICIENTES DE FORMA E FRENTES MÚLTIPLAS</b>			
Cf =	1,0000		
Cp =	1,0000		
Ce =	1,0000		
Ce adot =	1,0000		
<b>3.5 VALOR DO TERRENO -RUA "3"</b>			
Vt médio =	R\$	1.891.644,30	em nºs redondos
	<b>R\$</b>	<b>1.890.000,00</b>	

<b>4 RUA "4"</b>			
<b>CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO</b>			
<b>4.1 LOTE PADRÃO ADOTADO</b>			
Fr =	10ª zona	m	
Pmi =	10ª zona	m	
Pma =	10ª zona	m	
Cz =			
A infl. =		m2	
<b>4.2 DADOS DO TERRENO</b>			
At1 =	910,00	m2	Mat. 12.264-1º CRI
Fp1 =	13,00	m	
Fp2 =		m	
Fp3 =	-	m	
IL1 =	662,00		
IL2 =	-		
IL3 =	-		
Pe =	70,00	m	
<b>4.3 VALOR UNITÁRIO BÁSICO</b>			
Fonte:	pesquisa imobiliária em anexo		
Valor unit. Básico=	2078,73 /m2		
<b>4.4 COEFICIENTES DE FORMA E FRENTES MÚTIPLAS</b>			
Cf =	1,0000		
Cp =	1,0000		
Ce =	1,0000		
Ce adot =	1,0000		
<b>4.5 VALOR DO TERRENO -RUA "4"</b>			
Vt médio =	R\$	1.891.644,30	em n°s redondos
	<b>R\$</b>	<b>1.890.000,00</b>	

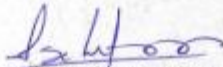
<b>5 RUA "5"</b>			
<b>CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO</b>			
<b>5.1 LOTE PADRÃO ADOTADO</b>			
Fr =	10ª zona	m	
Pmi =	10ª zona	m	
Pma =	10ª zona	m	
Cz =			
A infl. =		m2	
<b>5.2 DADOS DO TERRENO</b>			
At1 =	910,00	m2	Mat 12.265 1º CRI
Fp1 =	13,00	m	
Fp2 =		m	
Fp3 =	-	m	
IL1 =	662,00		
IL2 =	-		
IL3 =	-		
Pe =	70,00	m	
<b>5.3 VALOR UNITÁRIO BÁSICO</b>			
Fonte:	pesquisa imobiliária em anexo		
Valor unit. Básico=	2078,73 /m2		
<b>5.4 COEFICIENTES DE FORMA E FRENTES MÚLTIPLAS</b>			
Cf =	1,0000		
Cp =	1,0000		
Ce =	1,0000		
Ce adot =	1,0000		
<b>5.5 VALOR DO TERRENO -RUA "5"</b>			
Vt médio =	R\$	1.891.644,30	em nºs redondos
	<b>R\$</b>	<b>1.890.000,00</b>	

<b>6 RUA "5" -Trecho 3</b>			
<b>CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO</b>			
<b>6.1 LOTE PADRÃO ADOTADO</b>			
Fr =	10ª zona	m	
Pmi =	10ª zona	m	
Pma =	10ª zona	m	
Cz =			
A infl. =		m2	
<b>6.2 DADOS DO TERRENO</b>			
At1 =	1.300,00	m2	Mat.-12.265 1º CRI
Fp1 =	13,00	m	
Fp2 =		m	
Fp3 =	-	m	
IL1 =	662,00		
IL2 =	-		
IL3 =	-		
Pe =	100,00	m	
<b>6.3 VALOR UNITÁRIO BÁSICO</b>			
Fonte:	pesquisa imobiliária em anexo		
Valor unit. Básico=	2078,73 /m2		
<b>6.4 COEFICIENTES DE FORMA E FRENTES MÚLTIPLAS</b>			
Cf =	1,0000		
Cp =	1,0000		
Ce =	1,0000		
Ce adot =	1,0000		
<b>6.5 VALOR DO TERRENO -RUA "5"</b>			
Vt médio =	R\$	2.702.349,00	em nºs redondos
	<b>R\$</b>	<b>2.700.000,00</b>	

H

<b>5. VALOR TOTAL</b>		
VIA "A"	R\$	70.480.000,00
RUA "2"	R\$	1.883.000,00
RUA "3"	R\$	1.890.000,00
RUA "4"	R\$	1.890.000,00
RUA "5"	R\$	1.890.000,00
RUA "5"-trecho3	R\$	2.700.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>R\$</b>	<b>80.733.000,00</b>

Santos, 05 de fevereiro de 2024.



Eng<sup>a</sup> Isabel Maria Garcia Graça  
CAI/SEDURB

<b>PESQUISA IMOBILIÁRIA - CÁLCULOS DE HOMOGENEIZAÇÃO</b>			
<b>ELEMENTO DE COMPARAÇÃO Nº</b>	<b>1</b>		
<b>IDENTIFICAÇÃO</b>			
Endereço:	Rua Doutor Zelnor Paiva Magalhães, 397		Zoneamento: ZIR I
Bairro:	Chico de Paula		
Inscrição:	31.049.002.000		
Índice fiscal:	R\$	607,00 /2014	
<b>FONTES DA INFORMAÇÃO</b>			
Fonte:	site Chaves na mão- Cód AR0006		
Imobiliária:			
<b>DADOS ECONÔMICOS</b>			
Preço:	R\$	25.000.000,00	Condições de pagamento: à vista
Modalidade:		venda	Data: jun/23
Natureza:		oferta	
Fator de oferta:		0,90	
<b>DADOS DO TERRENO</b>			
formato:		regular	
topografia:		em nível	
situação:		esquina	
Área:		12.000,00 m <sup>2</sup>	
Testada:		129,78 m	
Profund. equiv.:		92,46 m	
Coef. Frente:		1,000	
Coef. Prof.:		1,000	
Frente princ.:		129,78 m	IF 1 = 607,00
Frente secund.:		m	IF 2 =
Coef. Esquina:		1,000	adotado:
Coef. esq. pond:		1,000	
Fipe		668,1013	(jun/2023)
<b>DADOS DA EDIFICAÇÃO</b>			
Tipo:			
Padrão:			
Parâmetro:			
Cub RBN:		/ m <sup>2</sup>	
Preço unitário:		/ m <sup>2</sup>	
Conservação:			
Coef. Heidecke:		-	
Área construída:		- m <sup>2</sup>	
Idade:		- anos	
Vida útil:		- anos	
Coef. de Ross:			Valor residual: 20%
Ross/Heidecke:			
Fator deprec.:			
<b>VALOR DA EDIFICAÇÃO</b>			
Ve =		0	
<b>VALOR RESIDUAL DO TERRENO</b>			
Vt =	R\$	22.500.000,00	
<b>VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DE TERRENO</b>			
v 1	=	R\$ 2.076,24 / m <sup>2</sup>	3,14



<b>ELEMENTO DE COMPARAÇÃO Nº</b>	<b>2</b>		
<b>IDENTIFICAÇÃO</b>			
Endereço:	Av Nossa Senhora de Fátima, 216 a 222 e Rua Ana Santos, 130		
Bairro:	Chico de Paula	Zoneamento:	ZIR I
Inscrição:	22.031.018.001/002, 22.031.019.000, 22.031.020.000, e 22.031.050.001		
Índice fiscal:	R\$	733,00	/2014
<b>FONTE DA INFORMAÇÃO</b>			
Fonte:	site Viva Real - Cód N.S.FATIMA/ANA SANTOS		
Imobiliária:			
<b>DADOS ECONÔMICOS</b>			
Preço:	R\$	5.880.000,00	; Condições de pagamento: à vista
Modalidade:		venda	; Data: jul/24
Natureza:		oferta	
Fator de oferta:		0,90	
<b>DADOS DO TERRENO</b>			
formato:		regular	
topografia:		em nível	
situação:		frente múltipla	
Área:		2.100,00	m <sup>2</sup>
Testada:		50,00	m
Profund. equiv.:		42,00	m
Coef. Frente:		1,000	
Coef. Prof.:		1,000	
Frente princ.:		30,00	m ; IF 1 = 733,00
Frente secund.:		20,00	m ; IF 2 = 716,00
Coef. Esquina:		1,000	adotado: -
Coef. esq. pond:		1,000	
Fipe		675,2676	dez/23
<b>DADOS DA EDIFICAÇÃO</b>			
Tipo:		apartamento	
Padrão:		simples s/ elevador	
Parâmetro:		0,960	
Cub RBN:		R\$ 1.957,93 / m <sup>2</sup>	dez/23
Preço unitário:	R\$	1.879,61 / m <sup>2</sup>	
Conservação:			
Coef. Heidecke:		33,20%	
Área construída:		1.236,90	m <sup>2</sup>
Idade:		52	anos
Vida útil:		60	anos
Coef. de Ross:		0,8089	Valor residual: 20%
Ross/Heidecke:		0,1277	
Fator deprec.:		0,3021	
<b>VALOR DA EDIFICAÇÃO</b>			
Ve =		R\$ 702.419,43	
<b>VALOR RESIDUAL DO TERRENO</b>			
Vt =	R\$	4.589.580,57	
<b>VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DE TERRENO</b>			
v 2	=	R\$ 1.982,81 / m <sup>2</sup>	3,00

<b>ELEMENTO DE COMPARAÇÃO Nº</b>	<b>3</b>		
<b>IDENTIFICAÇÃO</b>			
Endereço:	AV. Bandeirantes, 612		
Bairro:	Piratininga	Zoneamento:	ZIR I
Inscrição:	28.016.001.000		
Índice fiscal:	R\$ 620,00	/2014	
<b>FONTES DA INFORMAÇÃO</b>			
Fonte:	site Colliers Intern do Brasil		
Imobiliária:			
<b>DADOS ECONÔMICOS</b>			
Preço:	R\$ 27.000.000,00	Condições de pagamento:	à vista
Modalidade:	venda	Data:	jan/22
Natureza:	oferta		
Fator de oferta:	0,90		
<b>DADOS DO TERRENO</b>			
formato:	regular		
topografia:	em nível		
situação:	meio de quadra		
Área:	10.247,00	m <sup>2</sup>	
Testada:	413,00	m	
Profund. equiv.:	24,81	m	
Coef. Frente:	1,000		
Coef. Prof.:	1,000		
Frente princ.:	413,00	m	; IF 1 = 620,00
Frente secund.:		m	; IF 2 =
Coef. Esquina:	1,000	adotado:	-
Coef. esq. pond:	1,000		
Fipe	610,0043	(dez/2021)	
<b>DADOS DA EDIFICAÇÃO</b>			
Tipo:	industrial		
Padrão:	superior		
Parâmetro:	1,670		
Cub RBN:	R\$ 1.753,81	/ m <sup>2</sup> (dez/2021)	
Preço unitário:	R\$ 2.234,86	/ m <sup>2</sup>	
Conservação:			
Coef. Heidecke:	8,09%		
Área construída:	3.923,40	m <sup>2</sup>	
Idade:	35	anos	
Vida útil:	60	anos	
Coef. de Ross:	0,4618		Valor residual: 20%
Ross/Heidecke:	0,4947		
Fator deprec.:	0,5957		
<b>VALOR DA EDIFICAÇÃO</b>			
Ve =	R\$ 5.223.453,39		
<b>VALOR RESIDUAL DO TERRENO</b>			
Vt =	R\$ 19.076.546,61		
<b>VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DE TERRENO</b>			
v 3	=	R\$ 2.210,48 / m <sup>2</sup>	3,34

<b>ELEMENTO DE COMPARAÇÃO Nº</b>		<b>4</b>
<b>IDENTIFICAÇÃO</b>		
Endereço:	Rua Boris Kauffmann, 119	
Bairro:	Chico de Paula	Zoneamento: ZIR I
Inscrição:	22.031.063.000	
Índice fiscal:	R\$ 733,00 /2014	
<b>FONTE DA INFORMAÇÃO</b>		
Fonte:	site Viva Real - Cód TE0257	
Imobiliária:		
<b>DADOS ECONÔMICOS</b>		
Preço:	R\$ 30.000.000,00	Condições de pagamento: à vista
Modalidade:	venda	Data: jul/22
Natureza:	oferta	
Fator de oferta:	0,90	
<b>DADOS DO TERRENO</b>		
formato:	irregular	
topografia:	em nível	
situação:	esquina	
Área:	9.260,00	m <sup>2</sup>
Testada:	60,00	m
Profund. equiv.:	154,33	m
Coef. Frente:	1,000	
Coef. Prof.:	1,000	
Frente princ.:	60,00	m ; IF 1 = 733,00
Frente secund.:		m ; IF 2 =
Coef. Esquina:	1,000	adotado:
Coef. esq. pond:	1,000	
Fipe	640,8427	(maio/2022)
<b>DADOS DA EDIFICAÇÃO</b>		
Tipo:	industrial	
Padrão:	médio	
Parâmetro:	1,326	
Cub RBN:	R\$ 1.853,41	/ m <sup>2</sup> (maio/2022)
Preço unitário:	R\$ 2.457,62	/ m <sup>2</sup>
Conservação:		
Coef. Heidecke:	33,20%	
Área construída:	2.100,00	m <sup>2</sup>
Idade:	43	anos
Vida útil:	80	anos
Coef. de Ross:	0,4132	Valor residual: 20%
Ross/Heidecke:	0,3920	
Fator deprec.:	0,5136	
<b>VALOR DA EDIFICAÇÃO</b>		
Ve =	R\$ 2.650.611,13	
<b>VALOR RESIDUAL DO TERRENO</b>		
Vt =	R\$ 24.349.388,87	
<b>VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DE TERRENO</b>		
v 4	=	R\$ 2.513,79 / m <sup>2</sup>
		3,80

**ELEMENTO DE COMPARAÇÃO Nº 5**

**IDENTIFICAÇÃO**  
 Endereço: R. Ver. Alfredo das Neves, 2230  
 Bairro: Alemoa Zoneamento: ZIR I  
 Inscrição: 28.018.001  
 Índice fiscal: R\$ 662,00 /2014

**FONTE DA INFORMAÇÃO**  
 Fonte: site viva real  
 Imobiliária: cód.6218

**DADOS ECONÔMICOS**  
 Preço: R\$ 21.000.000,00 ; Condições de pagamento: à vista  
 Modalidade: venda ; Data: Jul/22  
 Natureza: oferta  
 Fator de oferta: 0,90

**DADOS DO TERRENO**  
 formato: regular  
 topografia: em nível  
 situação: meio de quadra  
 Área: 7.000,00 m<sup>2</sup>  
 Testada: 100,00 m  
 Profund. equiv.: 70,00 m  
 Coef. Frente: 1,000  
 Coef. Prof.: 1,000  
 Frente princ.: 100,00 m ; IF 1 = 662,00  
 Frente secund.: m ; IF 2 =  
 Coef. Esquina: 1,000 adotado:  
 Coef. esq. pond: 1,000  
 Fipe 640,8427 (maio/22)

**DADOS DA EDIFICAÇÃO**  
 Tipo: industrial  
 Padrão: médio  
 Parâmetro: 1,326  
 Cub R8N: R\$ 1.853,41 / m<sup>2</sup> (maio/22)  
 Preço unitário: R\$ 2.457,62 / m<sup>2</sup>  
 Conservação:  
 Coef. Heidecke: 33,20%  
 Área construída: 5.112,84 m<sup>2</sup>  
 Idade: 39 anos  
 Vida útil: 80 anos  
 Coef. de Ross: 0,3626 Valor residual: 20%  
 Ross/Heidecke: 0,4258  
 Fator deprec.: 0,5406

**VALOR DA EDIFICAÇÃO**  
 Ve = R\$ 6.793.350,10

**VALOR RESIDUAL DO TERRENO**  
 Vt = R\$ 12.106.649,90

**VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DE TERRENO**  
 v 5 = R\$ 1.830,73 / m<sup>2</sup> 2,77

<b>ELEMENTO DE COMPARAÇÃO Nº</b>		<b>6</b>	
<b>IDENTIFICAÇÃO</b>			
Endereço:	R. Dr. Bernardo Browne, 198		
Bairro:	Estuário	Zoneamento:	ZIR II
Inscrição:	79.015.001		
Índice fiscal:	R\$ 1.203,00 /2014		
<b>FONTE DA INFORMAÇÃO</b>			
Fonte:	site floravante		
Imobiliária:	cód.3010		
<b>DADOS ECONÔMICOS</b>			
Preço:	R\$ 18.000.000,00	Condições de pagamento:	à vista
Modalidade:	venda	Data:	jul/22
Natureza:	oferta		
Fator de oferta:	0,90		
<b>DADOS DO TERRENO</b>			
formato:	regular		
topografia:	em nível		
situação:	de esquina		
Área:	5.416,00 m <sup>2</sup>		
Testada:	90,00 m		
Profund. equiv.:	60,18 m		
Coef. Frente:	1,000		
Coef. Prof.:	1,000		
Frente princ.:	90,00 m	; - IF 1 =	1.203,00
Frente secund.:	m	; IF 2 =	
Coef. Esquina:	1,000	adotado:	
Coef. esq. pond:	1,000		
Fipe	640,8427	(maio/22)	
<b>DADOS DA EDIFICAÇÃO</b>			
Tipo:	Industrial		
Padrão:	médio		
Parâmetro:	1,326		
Cub RBN:	R\$ 1.853,41 / m <sup>2</sup>	(maio/22)	
Preço unitário:	R\$ 2.457,62 / m <sup>2</sup>		
Conservação:			
Coef. Heidecke:	33,20%		
Área construída:	1.734,28 m <sup>2</sup>		
Idade:	40 anos		
Vida útil:	80 anos		
Coef. de Ross:	0,3750	Valor residual: 20%	
Ross/Heidecke:	0,4175		
Fator deprec.:	0,5340		
<b>VALOR DA EDIFICAÇÃO</b>			
Ve =	R\$ 2.276.016,99		
<b>VALOR RESIDUAL DO TERRENO</b>			
Vt =	R\$ 13.923.983,01		
<b>VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DE TERRENO</b>			
v 6	=	R\$ 1.497,53 / m <sup>2</sup>	2,26

<b>ELEMENTO DE COMPARAÇÃO Nº</b>	<b>7</b>		
<b>IDENTIFICAÇÃO</b>			
Endereço:	R. Abílio dos Santos, 0		
Bairro:	Chico de Paula		Zoneamento: ZIRI
Inscrição:	32 034 013 000		
Índice fiscal:	R\$ 662,00	/2014	
<b>FONTE DA INFORMAÇÃO</b>			
Fonte:	site Viva Real		
Imobiliária:	cod AR 0002		
<b>DADOS ECONÔMICOS</b>			
Preço:	R\$ 15.950.000,00	Condições de pagamento:	à vista
Modalidade:	venda	Data:	jan/24
Natureza:	oferta		
Fator de oferta:	0,90		
<b>DADOS DO TERRENO</b>			
formato:	regular		
topografia:	em nível		
situação:	meio de quadra		
Área:	6.087,11	m <sup>2</sup>	
Testada:	45,98	m	
Profund. equiv.:	132,39	m	
Coef. Frente:	1,000		
Coef. Prof.:	1,000		
Frente princ.:	45,98	m ; IF 1 =	662,00
Frente secund.:		m ; IF 2 =	
Coef. Esquina:	1,000	adotado:	-
Coef. esq. pond:	1,000		
Fipe	675,2676	(dez/24)	
<b>DADOS DA EDIFICAÇÃO</b>			
Tipo:			
Padrão:			
Parâmetro:			
Cub R8N:		/ m <sup>2</sup>	
Preço unitário:		/ m <sup>2</sup>	
Conservação:			
Coef. Heidecke:			
Área construída:		m <sup>2</sup>	
Idade:		anos	
Vida útil:		anos	
Coef. de Ross:			Valor residual: 20%
Ross/Heidecke:			
Fator deprec.:			
<b>VALOR DA EDIFICAÇÃO</b>			
Ve =	R\$ 0,00		
<b>VALOR RESIDUAL DO TERRENO</b>			
Vt =	R\$ 14.355.000,00		
<b>VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DE TERRENO</b>			
v 7	=	R\$ 2.369,00 / m <sup>2</sup>	3,58

<b>ELEMENTO DE COMPARAÇÃO Nº</b>		<b>8</b>
<b>IDENTIFICAÇÃO</b>		
Endereço:	R. Abílio dos Santos, 32508	
Bairro:	Chico de Paula	Zoneamento: ZIRI
Inscrição:	32 035 006 000	
Índice fiscal:	R\$ 466,00 /2014	
<b>FONTE DA INFORMAÇÃO</b>		
Fonte:	site Viva Real	
Imobiliária:	cod 7405	
<b>DADOS ECONÔMICOS</b>		
Preço:	R\$ 3.500.000,00	Condições de pagamento: à vista
Modalidade:	venda	Data: jan/24
Natureza:	oferta	
Fator de oferta:	0,90	
<b>DADOS DO TERRENO</b>		
formato:	regular	
topografia:	em nível	
situação:	esquina	
Área:	984,00 m <sup>2</sup>	
Testada:	20,00 m	
Profund. equiv.:	49,20 m	
Coef. Frente:	1,000	
Coef. Prof.:	1,000	
Frente princ.:	20,00 m	; IF 1 = 466,00
Frente secund.:	m	; IF 2 =
Coef. Esquina:	1,000	adotado:
Coef. esq. pond:	1,000	
Fipe	675,2676	(dez/23)
<b>DADOS DA EDIFICAÇÃO</b>		
Tipo:	galpão	
Padrão:	médio	
Parâmetro:	1,680	
Cub R8N:	R\$ 1.957,93 / m <sup>2</sup>	(dez/23)
Preço unitário:	R\$ 3.289,32 / m <sup>2</sup>	
Conservação:		
Coef. Heidecke:	33,20%	
Área construída:	1.075,00 m <sup>2</sup>	
Idade:	41 anos	
Vida útil:	80 anos	
Coef. de Ross:	0,3876	Valor residual: 20%
Ross/Heidecke:	0,4091	
Fator deprec.:	0,5273	
<b>VALOR DA EDIFICAÇÃO</b>		
Ve =	R\$ 1.864.467,27	
<b>VALOR RESIDUAL DO TERRENO</b>		
Vt =	R\$ 1.285.532,73	
<b>VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DE TERRENO</b>		
v 8	=	R\$ 1.864,38 / m <sup>2</sup>
		2,82

<b>ELEMENTO DE COMPARAÇÃO Nº</b>		<b>9</b>
<b>IDENTIFICAÇÃO</b>		
Endereço:	av. Vereador Alfredo das Neves, 2525	
Bairro:	Alemoa	Zoneamento: ZIRI
Inscrição:	28 010 001 000	
Índice fiscal:	R\$ 596,00	/2014
<b>FONTE DA INFORMAÇÃO</b>		
Fonte:	site Viva Real	
Imobiliária:	cod 1161	
<b>DADOS ECONÔMICOS</b>		
Preço:	R\$ 27.000.000,00	; Condições de pagamento: à vista
Modalidade:	venda	; Data: jan/24
Natureza:	oferta	
Fator de oferta:	0,90	
<b>DADOS DO TERRENO</b>		
formato:	regular	
topografia:	em nível	
situação:	esquina	
Área:	7.000,00	m <sup>2</sup>
Testada:	20,00	m
Profund. equiv.:	350,00	m
Coef. Frente:	1,000	
Coef. Prof.:	1,000	
Frente princ.:	m	; IF 1 = 596,00
Frente secund.:	m	; IF 2 =
Coef. Esquina:	1,000	adotado:
Coef. esq. pond:	1,000	
Fipe	675,2676	(dez/23)
<b>DADOS DA EDIFICAÇÃO</b>		
Tipo:	galpão	
Padrão:	médio	
Parâmetro:	1,680	
Cub RBN:	R\$ 1.957,93 / m <sup>2</sup> (dez/23)	
Preço unitário:	R\$ 3.289,32	/ m <sup>2</sup>
Conservação:		
Coef. Heidecke:	18,10%	
Área construída:	5.000,00	m <sup>2</sup>
Idade:	44	anos
Vida útil:	80	anos
Coef. de Ross:	0,4263	Valor residual: 20%
Ross/Heidecke:	0,4699	
Fator deprec.:	0,5759	
<b>VALOR DA EDIFICAÇÃO</b>		
Ve =	R\$ 9.471.949,23	
<b>VALOR RESIDUAL DO TERRENO</b>		
Vt =	R\$ 14.828.050,77	
<b>VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DE TERRENO</b>		
v 9 =	R\$ 2.363,59	/ m <sup>2</sup>
		3,57



**TRATAMENTO ESTATÍSTICO - SANEAMENTO AMOSTRAL (Critério: +/- 30%)**

v	1 =	R\$ 2.076,24 / m <sup>2</sup>
v	2 =	R\$ 1.982,81 / m <sup>2</sup>
v	3 =	R\$ 2.210,48 / m <sup>2</sup>
v	4 =	R\$ 2.513,79 / m <sup>2</sup>
v	5 =	R\$ 1.830,73 / m <sup>2</sup>
v	6 =	R\$ 1.497,53 / m <sup>2</sup>
v	7 =	R\$ 2.369,00 / m <sup>2</sup>
v	8 =	R\$ 1.864,38 / m <sup>2</sup>
v	9 =	R\$ 2.363,59 / m <sup>2</sup>
	Soma =	R\$ 18.708,55 / m <sup>2</sup>
	N =	9,00
	desvio padrão =	324,08
	Média =	R\$ 2.078,73 / m <sup>2</sup>
	Lim. inf. =	R\$ 1.455,11 / m <sup>2</sup>
	Lim. Sup =	R\$ 2.702,35 / m <sup>2</sup>

Valor unit. Básico = **R\$ 2.078,73 / m<sup>2</sup>**

**SITUAÇÃO PARADIGMA ADOTADA**

Índice fiscal:	662,00 /2014	alemoa
Fr =	10ª Zona - não se aplica	
Pmi =	10ª Zona - não se aplica	
Pma	10ª Zona - não se aplica	
Cz =		
Area de inf.:	5.000,00 m <sup>2</sup>	
Fipe:	678,3434 (jan/24)	
Fator elast. =	0,900 (amostra composta apenas por ofertas)	

## LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 011/2024 - CAI

Processo Adm. nº 5.715/2024-54

- 1- **OBJETIVO:** Estimar o valor da área de terreno identificada como Av. Engenheiro Manoel Ferramenta Jr. Nº 219, bairro Areia Branca.
- 2- **PROPRIETÁRIOS:** Conforme Matrícula nº 63.977, Av. 6, o imóvel consta pertencer a Omoluc Empreendimentos Imobiliários Ltda.
- 3- **SITUAÇÃO:** ZNO-III - Zona Noroeste III, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo da Área Insular do Município de Santos - Lei Complementar nº 1187/2022.
- 4- **OBJETO:** Trata-se da área de terreno inscrita no cadastro imobiliário municipal sob o nº 41.172.003.000, correspondente ao imóvel identificado com o nº 219 da Av Engenheiro Manoel Ferramenta Jr. 15.539,26 m<sup>2</sup> de superfície, apresentando as seguintes medidas e confrontações: 132,01 m de frente para a via pública; 131,89 m do lado direito ( em segmentos de 70,25m; 21,00m e 40,64 m); 111,58m do lado esquerdo e 153,01 aos fundos.



Foto aérea do imóvel -SIG-santos

L 011/2024 - proc. 5.715/2024-54 - IMGG/imgg

5- **METODO AVALIATÓRIO:** Método Comparativo de Dados de Mercado

6- **AVALIAÇÃO:** (ver memória de cálculo anexa)

Vi = valor do imóvel = R\$35.975.407,00 em nºs redondos

**R\$ 35.970,000,00**

Data de referência: janeiro de 2024

7- **CONCLUSÃO:** O valor do imóvel identificado como Av. Engenheiro Manoel Ferramenta Jr. Nº219 está estimado em R\$ 35.970.000,00 (Trinta e cinco milhões, novecentos e setenta mil reais) na presente data.

Santos, 06 de fevereiro de 2024



Eng<sup>a</sup> Isabel Maria Garcia Graça  
CAI – Sedurb

**ANEXO 1**  
MEMÓRIA DE CÁLCULO



## MEMÓRIA DE CÁLCULO - LAUDO CAI Nº 011/2024

Processo nº nº 5.715/2024-54

### 1 CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

#### 1.1 LOTE PADRÃO ADOTADO

Fr =	10,00 m
Pml =	15,00 m
Pma =	30,00 m
Cz =	1
A infl. =	150,00 m <sup>2</sup>

### 2. CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

#### 2.1 DADOS DO TERRENO

At =	15.539,26 m <sup>2</sup>
Fp1 =	131,89 m
Fp2 =	m
Fp3 =	m
IL1 =	706,00
IL2 =	586,00
IL3 =	
Pe =	117,82 m

#### 2.2 VALOR UNITÁRIO BÁSICO

Fonte:	Pesquisa anexa
vo =	R\$ 2.315,13 /m <sup>2</sup>


#### 2.3 COEFICIENTES DE FORMA E FRENTE MÚLTIPLAS

Cf =	1,0000
Cp =	1,0000
Ce =	1,0000
Ce adot =	1,0000

#### 2.4 VALOR DO TERRENO

Vt =	R\$ 35.975.407,00
	<b>R\$ 35.970.000,00 em nºs redondos</b>

Santos, 06 de fevereiro de 2024

  
Eng<sup>a</sup> Isabel Maria Garcia Graça  
CAI/ Sedurb

## ANEXO 2

ROL DE ELEMENTOS COMPARATIVOS  
HOMOGNEIZAÇÃO

2

**PESQUISA IMOBILIÁRIA - CÁLCULOS DE HOMOGENEIZAÇÃO**

**ELEMENTO DE COMPARAÇÃO Nº 1**

**IDENTIFICAÇÃO**  
 Endereço: Av. Nossa Sra. De Fátima, 868  
 Bairro: Areia Branca Zoneamento: ZNO - III  
 Inscrição: 41.065.016.000  
 Índice fiscal: R\$ 586,00 /2014

**FONTE DA INFORMAÇÃO**  
 Fonte: site IMÓVEIS LAPA.com.br  
 Imobiliária: ref. TE0039

**DADOS ECONÔMICOS**  
 Preço: R\$ 990.000,00 ; Condições de pagamento: à vista  
 Modalidade: venda ; Data: jan/24  
 Natureza: oferta  
 Fator de oferta: 0,90

**DADOS DO TERRENO**  
 formato: regular  
 topografia: em nível  
 situação: meio de quadra  
 Área: 390,39 m<sup>2</sup>  
 Testada: 13,40 m  
 Profund. equiv.: 29,13 m  
 Coef. Frente: 1,060  
 Coef. Prof.: 1,000  
 Frente princ.: 13,40 m ; IF 1 = 586,00  
 Frente secund.: m ; IF 2 =  
 Coef. Esquina: 1,000 adotado:  
 Coef. esq. pond: 1,000  
 Fipe 675,2676 dez/23

**DADOS DA EDIFICAÇÃO**  
 Tipo: edificações sem valor comercial  
 Padrão:  
 Parâmetro:  
 Cub R8N: R\$ 1.957,93 / m<sup>2</sup> dez/23  
 Preço unitário: R\$ - / m<sup>2</sup>  
 Conservação:  
 Coef. Heidecke:  
 Área construída: m<sup>2</sup>  
 Idade: anos  
 Vida útil: anos  
 Coef. de Ross: Valor residual:  
 Ross/Heidecke:  
 Fator deprec.:

**VALOR DA EDIFICAÇÃO**  
 Ve = R\$  
**VALOR RESIDUAL DO TERRENO**  
 Vt = R\$ 891.000,00

**VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DE TERRENO**  
 v 1 = R\$ 2.384,41 / m<sup>2</sup> 3,69

**ELEMENTO DE COMPARAÇÃO Nº 2**

**IDENTIFICAÇÃO**

Endereço: R. Dr. Luiz de Campos Moura, 497  
 Bairro: São Jorge Zoneamento: ZNO-III  
 Inscrição: 52.003.012.002  
 Índice fiscal: R\$ 580,00 /2014

**FONTE DA INFORMAÇÃO**

Fonte: Site Jair Xavier Imóveis  
 Imobiliária: cód. JSP3059

**DADOS ECONÔMICOS**

Preço: R\$ 598.000,00 ; Condições de pagamento: à vista  
 Modalidade: venda ; Data: fev/23  
 Natureza: oferta  
 Fator de oferta: 0,90

**DADOS DO TERRENO**

formato: regular  
 topografia: em nível  
 situação: meio de quadra  
 Área: 119,78 m<sup>2</sup>  
 Testada: 3,64 m  
 Profund. equiv.: 32,91 m  
 Coef. Frente: 0,938  
 Coef. Prof.: 0,996  
 Frente princ.: 3,64 m ; IF 1 = 580,00  
 Frente secund.: - m ; IF 2 = -  
 Coef. Esquina: 1,000 adotado: 1,000  
 Coef. esq. pond: 1,000  
 Fipe: 658,7409 jan/23

**DADOS DA EDIFICAÇÃO**

Tipo: residencial/casa  
 Padrão: médio  
 Parâmetro: 1,386  
 Cub R8N (març/22): R\$ 1.912,53 / m<sup>2</sup> jan/23  
 Preço unitário: R\$ 2.650,77 / m<sup>2</sup>  
 Conservação:  
 Coef. Heidecke: 18,10%  
 Área construída: 123,35 m<sup>2</sup>  
 Idade: 9 anos  
 Vida útil: 70 anos  
 Coef. de Ross: 0,0726 Valor residual: 20%  
 Ross/Heidecke: 0,7595  
 Fator deprec.: 0,8076

**VALOR DA EDIFICAÇÃO**

Ve = R\$ 264.062,97

**VALOR RESIDUAL DO TERRENO**

Vt = R\$ 274.137,03

**VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DE TERRENO**

v 2 = R\$ 2.809,70 / m<sup>2</sup> 4,35



<b>ELEMENTO DE COMPARAÇÃO Nº</b>		<b>3</b>	
<b>IDENTIFICAÇÃO</b>			
Endereço:	Av. Eng. Manoel Ferramenta Jr.,219		
Bairro:	Areia Branca	Zoneamento:	ZNO-III
Inscrição:	41.172.003		
Índice fiscal:	R\$ 586,00 /2014		
<b>FONTE DA INFORMAÇÃO</b>			
Fonte:	Site VivaReal		
Imobiliária:	cód 420		
<b>DADOS ECONÔMICOS</b>			
Preço:	R\$ 46.800.000,00	Condições de pagamento:	à vista
Modalidade:	venda	Data:	jul/23
Natureza:	oferta		
Fator de oferta:	0,90		
<b>DADOS DO TERRENO</b>			
formato:	regular		
topografia:	em nível		
situação:	esquina		
Área:	15.540,00 m <sup>2</sup>		
Testada:	132,01 m		
Profund. equiv.:	117,72 m		
Coef. Frente:	1,000		
Coef. Prof.:	1,000		
Frente princ.:	132,01 m	; IF 1 =	586,00
Frente secund.:	- m	; IF 2 =	-
Coef. Esquina:	1,000	adotado:	1,000
Coef. esq. pond:	1,000		
Fipe	668,1063	jun/23	
<b>DADOS DA EDIFICAÇÃO</b>			
Tipo:			
Padrão:			
Parâmetro:			
Cub R8N (març/23):	R\$ 1.954,65 / m <sup>2</sup>	jun/23	
Preço unitário:	R\$ - / m <sup>2</sup>		
Conservação:			
Coef.Heidecke:			
Área construída:	m <sup>2</sup>		
Idade:	anos		
Vida útil:	60 anos		
Coef. de Ross:		Valor residual:	20%
Ross/Heidecke:	1,0000		
Fator deprec.:	1,0000		
<b>VALOR DA EDIFICAÇÃO</b>			
Ve =	R\$ -		
<b>VALOR RESIDUAL DO TERRENO</b>			
Vt =	R\$ 42.120.000,00		
<b>VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DE TERRENO</b>			
v 3 =	R\$ 3.033,73 / m <sup>2</sup>		4,70

**ELEMENTO DE COMPARAÇÃO Nº 4**

**IDENTIFICAÇÃO**  
 Endereço: Av. Eleonor Roosevelt, 227  
 Bairro: São Jorge Zoneamento: ZNO-III  
 Inscrição: 42.020.019.000  
 Índice fiscal: R\$ 550,00 /2014

**FONTE DA INFORMAÇÃO**  
 Fonte: site vivreal  
 Imobiliária: cód. 363

**DADOS ECONÔMICOS**  
 Preço: R\$ 2.600.000,00 ; Condições de pagamento: à vista  
 Modalidade: venda ; Data: mai/23  
 Natureza: oferta  
 Fator de oferta: 0,90

**DADOS DO TERRENO**  
 formato: regular  
 topografia: em nível  
 situação: esquina  
 Área: 1.308,00 m<sup>2</sup>  
 Testada: 11,07 m  
 Profund. equiv.: 118,16 m  
 Coef. Frente: 1,021  
 Coef. Prof.: 0,718  
 Frente princ.: 11,07 m ; IF 1 = 550,00  
 Frente secund.: - m ; IF 2 = -  
 Coef. Esquina: 1,000 adotado: 1,000  
 Coef. esq. pond: 1,000  
 Fipe 651,1553 abr/23

**DADOS DA EDIFICAÇÃO**  
 Tipo: terreno  
 Padrão:  
 Parâmetro:  
 Cub R8N : R\$ 1.910,51 / m<sup>2</sup> abr/23  
 Preço unitário: R\$ - / m<sup>2</sup>  
 Conservação:  
 Coef. Heidecke:  
 Área construída: m<sup>2</sup>  
 Idade: anos  
 Vida útil: 70 anos  
 Coef. de Ross: Valor residual: 20%  
 Ross/Heidecke:- 1,0000  
 Fator deprec.: 1,0000

**VALOR DA EDIFICAÇÃO**  
 Ve = R\$ -

**VALOR RESIDUAL DO TERRENO**  
 Vt = R\$ 2.340.000,00

**VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DE TERRENO**  
 v 4 = R\$ 2.986,02 / m<sup>2</sup> 4,62

<b>ELEMENTO DE COMPARAÇÃO Nº</b>		<b>5</b>	
<b>IDENTIFICAÇÃO</b>			
Endereço:	R. Tenente Durval do Amaral, 490		
Bairro:	Rádio Clube		
Inscrição:	81.002.026	Zoneamento: ZNO-III	
Índice fiscal:	R\$ 353,00 /2014		
<b>FONTE DA INFORMAÇÃO</b>			
Fonte:	MANECO Imóveis		
Imobiliária:	cod. 9011		
<b>DADOS ECONÔMICOS</b>			
Preço:	R\$ 245.000,00	Condições de pagamento:	à vista
Modalidade:	venda	Data:	jul/23
Natureza:	oferta		
Fator de oferta:	0,90		
<b>DADOS DO TERRENO</b>			
formato:	regular		
topografia:	em nível		
situação:	meio de quadra		
Área:	250,00	m <sup>2</sup>	
Testada:	10,00	m	
Profund. equiv.:	25,00	m	
Coef. Frente:	1,000		
Coef. Prof.:	1,000		
Frente princ.:	10,00	m ; IF 1 =	353,00
Frente secund.:	-	m ; IF 2 =	-
Coef. Esquina:	1,000	adotado:	1,000
Coef. esq. pond:	1,000		
Fipe	668,1063	jun/23	
<b>DADOS DA EDIFICAÇÃO</b>			
Tipo:			
Padrão:			
Parâmetro:			
Cub R8N :	R\$ 1.954,65 / m <sup>2</sup>	jun/23	
Preço unitário:	R\$ - / m <sup>2</sup>		
Conservação:			
Coef. Heidecke:			
Área construída:	m <sup>2</sup>		
Idade:	anos		
Vida útil:	70	anos	
Coef. de Ross:			
Ross/Heidecke:	1,0000	Valor residual: 20%	
Fator deprec.:	1,0000		
<b>VALOR DA EDIFICAÇÃO</b>			
Ve =	R\$ -		
<b>VALOR RESIDUAL DO TERRENO</b>			
Vt =	R\$ 220.500,00		
<b>VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DE TERRENO</b>			
v. 5 =	R\$ 1.638,82 / m <sup>2</sup>	2,54	

**ELEMENTO DE COMPARAÇÃO Nº 6**

**IDENTIFICAÇÃO**

Endereço: Av. Nossa Senhora de Fátima,490  
 Bairro: Santa Maria Zoneamento: ZNO-III  
 Inscrição: 32.007.004  
 Índice fiscal: R\$ 899,00 /2014

**FONTE DA INFORMAÇÃO**

Fonte: pelo Site MANECO imóveis  
 Imobiliária: ref. 9003

**DADOS ECONÔMICOS**

Preço: R\$ 3.999.000,00 ; Condições de pagamento: à vista  
 Modalidade: venda ; Data: jul/23  
 Natureza: oferta  
 Fator de oferta: 0,90

**DADOS DO TERRENO**

formato: regular  
 topografia: em nível  
 situação: esquina  
 Área: 1.210,00 m<sup>2</sup>  
 Testada: 42,00 m  
 Profund. equiv.: 28,81 m  
 Coef. Frente: 1,149  
 Coef. Prof.: 1,000  
 Frente princ.: 42,00 m ; IF 1 = 899,00  
 Frente secund.: m ; IF 2 =  
 Coef. Esquina: 1,000 adotado:  
 Coef. esq. pond: 1,000  
 Fipe 668,1063 jun/23

**DADOS DA EDIFICAÇÃO**

Tipo: galpão  
 Padrão: médio  
 Parâmetro: 1,326  
 Cub RBN (jun/23): R\$ 1.954,65 / m<sup>2</sup> jun/23  
 Preço unitário: R\$ 2.591,87 / m<sup>2</sup>  
 Conservação:  
 Coef. Heidecke: 8,09%  
 Área construída: 348,80 m<sup>2</sup>  
 Idade: 9 anos  
 Vida útil: 80 anos  
 Coef. de Ross: 0,0626 Valor residual: 20%  
 Ross/Heidecke: 0,8616  
 Fator deprec.: 0,8893

**VALOR DA EDIFICAÇÃO**

Ve = R\$ 803.966,56

**VALOR RESIDUAL DO TERRENO**

Vt = R\$ 2.795.133,44

**VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DE TERRENO**

v 6 = R\$ 1.466,81 / m<sup>2</sup> 2,27

<b>ELEMENTO DE COMPARAÇÃO Nº</b>		<b>7</b>	
<b>IDENTIFICAÇÃO</b>			
Endereço:	Av. Engenheiro Manoel Ferramenta Jr, 39		Zoneamento: ZNO III
Bairro:	Areia Branca		
Inscrição:	41.172.001.000		
Índice fiscal:	R\$	586,00	/2014
<b>FONTE DA INFORMAÇÃO</b>			
Fonte:	Site Viva Real		
Imobiliária:	COD areia branca		
<b>DADOS ECONÔMICOS</b>			
Preço:	R\$	29.000.000,00	; Condições de pagamento: à vista
Modalidade:	venda		Data: jan/24
Natureza:	oferta		
Fator de oferta:	0,90		
<b>DADOS DO TERRENO</b>			
formato:	irregular		
topografia:	em nível		
situação:	esquina		
Área:	9.613,00 m <sup>2</sup>		
Testada:	55,26 m		
Profund. equiv.:	173,96 m		
Coef. Frente:	1,000		
Coef. Prof.:	1,000		
Frente princ.:	55,26 m	; IF 1 =	586,00
Frente secund.:	- m	; IF 2 =	-
Coef. Esquina:	1,000	adotado:	1,000
Coef. esq. pond:	1,000		
Fipe	675,2676	dez/23	
<b>DADOS DA EDIFICAÇÃO</b>			
Tipo:	terreno		
Padrão:			
Parâmetro:			
Cub R8N:	R\$	1.957,93 / m <sup>2</sup>	dez/23
Preço unitário:	R\$	- / m <sup>2</sup>	
Conservação:			
Coef. Heidecke:			
Área construída:	m <sup>2</sup>		
Idade:	anos		
Vida útil:	anos		
Coef. de Ross:			
Ross/Heidecke:	1,0000		
Fator deprec.:	1,0000		
<b>VALOR DA EDIFICAÇÃO</b>			
Ve =	R\$	-	20%
<b>VALOR RESIDUAL DO TERRENO</b>			
Vt =	R\$	26.100.000,00	
<b>VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DE TERRENO</b>			
v 7 =	R\$	3.006,70 / m <sup>2</sup> ????	4,65

**ELEMENTO DE COMPARAÇÃO Nº 8**

**IDENTIFICAÇÃO**

Endereço: Rua Iguape, 96  
 Bairro: Saboó Zoneamento: ZNO-II  
 Inscrição: 23.017.002.000  
 Índice fiscal: R\$ 460,00 /2014

**FONTES DA INFORMAÇÃO**

Fonte: VIVA REAL  
 Imobiliária: COD ZN16557

**DADOS ECONÔMICOS**

Preço: R\$ 490.000,00 ; Condições de pagamento: à vista  
 Modalidade: venda ; Data: jan/24  
 Natureza: oferta  
 Fator de oferta: 0,90

**DADOS DO TERRENO**

formato: quadrilátero  
 topografia: em nível  
 situação: meio da quadra  
 Área: 246,00 m<sup>2</sup>  
 Testada: 10,00 m  
 Profund. equiv.: 24,60 m  
 Coef. Frente: 1,149  
 Coef. Prof.: 1,000  
 Frente princ.: 10,00 m ; IF 1 = 460,00  
 Frente secund.: - m ; IF 2 = -  
 Coef. Esquina: 1,000 adotado: 1,000  
 Coef. esq. pond: 1,000  
 Fipe: 675,2676 dez/23

**DADOS DA EDIFICAÇÃO**

Tipo: casa  
 Padrão: médio  
 Parâmetro: 1,386  
 Cub RBN: R\$ 1.957,93 / m<sup>2</sup> dez/23  
 Preço unitário: R\$ 2.713,69 / m<sup>2</sup>  
 Conservação:  
 Coef. Heidecke: 33,20%  
 Área construída: 186,80 m<sup>2</sup>  
 Idade: 69 anos  
 Vida útil: 70 anos  
 Coef. de Röss: 0,9787  
 Ross/Heidecke: 0,0142  
 Fator deprec.: 0,2114

**VALOR DA EDIFICAÇÃO**

Ve = R\$ 107.162,32 20%

**VALOR RESIDUAL DO TERRENO**

Vt = R\$ 333.837,68

**VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DE TERRENO**

v 8 = R\$ 1.666,21 / m<sup>2</sup> 2,58

<b>ELEMENTO DE COMPARAÇÃO Nº</b>		<b>9</b>	
<b>IDENTIFICAÇÃO</b>			
Endereço:	Av. Nossa Senhora de Fátima, 83		
Bairro:	Saboó		Zoneamento: ZNO-II
Inscrição:	23.016.013.000		
Índice fiscal:	R\$	733,00 /2014	
<b>FONTES DA INFORMAÇÃO</b>			
Fonte:	VIVA REAL		
Imobiliária:	COD TE0369		
<b>DADOS ECONÔMICOS</b>			
Preço:	R\$	1.500.000,00	Condições de pagamento: à vista
Modalidade:	venda		Data: jan/24
Natureza:	oferta		
Fator de oferta:	0,90		
<b>DADOS DO TERRENO</b>			
formato:	irregular		
topografia:	em nível		
situação:	esquina		
Área:	564,17 m <sup>2</sup>		
Testada:	22,20 m		
Profund. equiv.:	25,41 m		
Coef. Frente:	1,149		
Coef. Prof.:	1,000		
Frente princ.:	22,20 m	; IF 1 =	733,00
Frente secund.:	- m	; IF 2 =	-
Coef. Esquina:	1,000	adotado:	1,000
Coef. esq. pond:	1,000		
Fipe	675,2676 / m <sup>2</sup>	dez/23	
<b>DADOS DA EDIFICAÇÃO</b>			
Tipo:	terreno		
Padrão:			
Parâmetro:			
Cub R8N:	R\$ 1.957,93 / m <sup>2</sup>	dez/23	
Preço unitário:	R\$ - / m <sup>2</sup>		
Conservação:			
Coef. Heidecke:	33,20%		
Área construída:	m <sup>2</sup>		
Idade:	anos		
Vida útil:	anos		
Coef. de Ross:			
Ross/Heidecke:	0,6680		
Fator deprec.:	0,7344		
<b>VALOR DA EDIFICAÇÃO</b>			
Ve =	R\$	-	20%
<b>VALOR RESIDUAL DO TERRENO</b>			
Vt =	R\$	1.350.000,00	
<b>VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DE TERRENO</b>			
v 9 =	R\$	1.843,77 / m <sup>2</sup>	2,85

## VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DE TERRENO

v	1 =	R\$ 2.384,41 / m <sup>2</sup>
v	2 =	R\$ 2.809,70 / m <sup>2</sup>
v	3 =	R\$ 3.033,73 / m <sup>2</sup>
v	4 =	R\$ 2.986,02 / m <sup>2</sup>
v	5 =	R\$ 1.638,82 / m <sup>2</sup>
v	6 =	R\$ 1.466,81 / m <sup>2</sup>
v	7 =	R\$ 3.006,70 / m <sup>2</sup>
v	8 =	R\$ 1.666,21 / m <sup>2</sup>
v	9 =	R\$ 1.843,77 / m <sup>2</sup>
	Soma =	R\$ 20.836,17
	N =	9,00
	Média =	R\$ 2.315,13 / m <sup>2</sup>
	Lim inf. =	R\$ 1.620,59 / m <sup>2</sup>
	Lim. Sup =	R\$ 3.009,67 / m <sup>2</sup>

Valor unit. Básico = **R\$ 2.315,13 / m<sup>2</sup>**  
 Valor unit. saneado =

## SITUAÇÃO PARADIGMA ADOTADA

Índice fiscal:	646,00 /2014	
Fr =	10,00 m	
Pmi =	15,00 m	
Pma	30,00 m	
Cz =	1,00	
Area de infl.:	150,00 m <sup>2</sup>	
Fipe:	678,3434	jan/24
Fator elast. =	0,900	(amostra composta apenas por ofertas)

2