



Prefeitura Municipal de Santo André
Gabinete do Prefeito

Santo André, 04 de agosto de 2020.

PC nº 099.08.2020

Temos a honra de submeter à elevada apreciação e deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal o **Projeto de Lei nº 25**, de 04 de agosto de 2020, que dispõe sobre a desafetação de área da categoria de bem de uso comum do povo para categoria de bem público dominial com vistas à permuta com área particular.

A área objeto de desafetação no presente projeto de lei é um imóvel localizado à Rua das Silveiras, na Vila Guiomar, de classificação fiscal nº 17.274.013, prédio onde atualmente está localizada a Unidade Básica de Saúde da Vila Guiomar.

Todavia, trata-se de um imóvel antigo e obsoleto cuja intenção é substituí-lo por outro imóvel novo, mais adequado e beneficiando a população andreense.

Por essa razão, pretende-se realizar a permuta com o imóvel localizado à Rua das Monções, classificação fiscal nº 03.118.015, ficando condicionada à construção de uma nova Unidade Básica de Saúde, bem como a realização de obras no entorno da Praça Ministro Salgado Filho, além da reforma da antiga base da Defesa Civil para a futura instalação do Núcleo de Inovação Social, conforme projetos e memoriais descritivos elaborados pela Secretaria de Manutenção e Serviços Urbanos.

Cabe destacar que com a aprovação do presente projeto de lei o município contará com uma nova Unidade Básica de Saúde além da realização de melhorias no bairro e uma nova sede para a instalação do Núcleo de Inovação Social – NIS.

Neste contexto, considerando o interesse público contido no presente projeto de lei, aguarda este Executivo venha essa Colenda Câmara acolher e aprovar a presente propositura, convertendo-a em diploma legal, solicitando, para tanto, caráter de urgência nos termos dispostos no artigo 45, §1º da Lei Orgânica do Município.

Na oportunidade, manifestamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

PAULO SERRA
Prefeito

Excelentíssimo Senhor
Pedro Luiz Mattos Canhassi Botaro
Presidente da Câmara Municipal de Santo André





Prefeitura Municipal de Santo André
Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI Nº 25, DE 04.08.2020

DESAFETA área da categoria de bem de uso comum do povo para categoria de bem público dominial e autoriza a permuta de bem imóvel.

PAULO SERRA, Prefeito do Município de Santo André, Estado de São Paulo, no uso e gozo de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO o que consta dos autos do Processo Administrativo nº 8.960/2020;

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º Fica desafetada da categoria de bem de uso comum do povo, passando à categoria de bem público dominial, a área pública com Matrícula nº 164.265 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André, localizada na Rua Silveiras, classificação fiscal nº 17.274.013, medindo 3.250,00 m² (três mil, duzentos e cinquenta metros quadrados), avaliada em R\$ 6.943.468,40 (seis milhões, novecentos e quarenta e três mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e quarenta centavos), com a seguinte descrição:

:

“Um terreno situado na Vila Guiomar, que assim se descreve: inicia-se no ponto 7, assinalado na planta, distante 55,00m (cinquenta e cinco metros) da Rua Tamarutaca e situado no alinhamento predial da Rua Silveiras e segue por esse alinhamento na distância de 65,00m (sessenta e cinco metros) até o ponto 6, assinalado na planta e na divisa com o imóvel da Matrícula nº 162.259 de propriedade da Prefeitura Municipal de Santo André; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 15,00m (quinze metros) confrontando com o imóvel da Matrícula nº 162.259, de propriedade da Prefeitura Municipal de Santo André até o ponto 11 assinalado na planta e situado na divisa com o imóvel da Matrícula nº 163.276 de propriedade da Prefeitura Municipal de Santo André; deste ponto segue por esse alinhamento em linha reta na distância de 10,00m (dez metros) até o ponto 12 assinalado na planta, confrontando com o imóvel da Matrícula nº 163.276 de propriedade da Prefeitura Municipal de Santo André; deste ponto segue em linha reta na distância de 25,00m (vinte e cinco metros) até o ponto 13 assinalado na planta; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 40,00m (quarenta metros) até o ponto 5 assinalado na planta, com os segmentos do ponto 13 e 5 com o imóvel da Matrícula nº 162.261 de propriedade da Prefeitura Municipal de Santo André; deste ponto deflete segue pelo mesmo alinhamento e em linha reta na distância de 25,00m (vinte e cinco metros) até o ponto 6-A, assinalado na planta; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 25,00m (vinte e





Prefeitura Municipal de Santo André
Gabinete do Prefeito

cinco metros) até o ponto 7-A, assinalado na planta, com os segmentos do ponto 6-A e 7-A confrontando com o imóvel da Matrícula nº 162.260 de propriedade da Prefeitura Municipal de Santo André; deste ponto segue pelo mesmo alinhamento e em linha reta na distância de 10,00m (dez metros) até o ponto 3 assinalado na planta, confrontando com o imóvel remanescente da Matrícula nº 163.276 de propriedade da Prefeitura Municipal de Santo André; deste ponto segue pelo mesmo alinhamento e em linha reta na distância de 15,00m (quinze metros) confrontando com o imóvel da Matrícula nº 162.258 de propriedade da Prefeitura Municipal de Santo André até o ponto 7 de onde teve início esta descrição, perfazendo uma área de 3.250,00m² (três mil, duzentos e cinquenta metros quadrados). classificação fiscal na Prefeitura de Santo André sob o nº 17.274.013.”

Art. 2º Fica o Município de Santo André autorizado a permutar a área descrita no art. 1º desta lei, com Daniel Belluci Contro, brasileiro, casado, professor, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.884.723-8-SSP/SP e inscrito no CPF nº 682.979.558-34 e Márcia Regina Budoia Fazzani Contro, brasileira, casada, professora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 16.458.644-1-SSP/SP e inscrita no CPF nº 100.663.748-63, recebendo desses, o imóvel sito à Rua das Monções, nºs 1.312, 1.312-A e 1.316, classificação fiscal nº 03.118.015, Matrícula nº 119.806 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André, com área de 968,41m² (novecentos e sessenta e oito metros e quarenta e um decímetros quadrados), avaliada em R\$ 3.127.287,54 (três milhões, cento e vinte e sete mil, duzentos e oitenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos) assim caracterizado:

“Os prédios nº 1.312, 1312-A e 1.316 da Rua das Monções, com 610,03m² (seiscentos e dez metros e três decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo terreno que assim se descreve: Inicia-se na esquina formada pelo alinhamento predial da Rua Samuel Ribeiro com a Rua das Monções, segue até o vértice 2 no azimute 182°43'04” e distância de 11,41m (onze metros e quarenta e um centímetros), confrontando com o alinhamento da Rua Samuel Ribeiro, segue até o vértice 3 no azimute 184°11'37” em uma distância de 2,90m (dois metros e noventa centímetros), confrontando com o alinhamento predial da Rua Samuel Ribeiro, que segue até o vértice 4 no azimute 183°49'15” em uma distância de 7,52m (sete metros e cinquenta e dois centímetros), confrontando com o alinhamento predial na Rua Samuel Ribeiro, segue até o vértice 5 no azimute 182°09'40” em uma distância de 7,60m (sete metros e sessenta centímetros), confrontando com o alinhamento predial da Rua Samuel Ribeiro, defletindo à direita segue até o vértice 6 no azimute 278°43'00” em uma distância de 8,43m (oito metros e quarenta e três centímetros), confrontando com a propriedade de Olavo Shoeps, classificação fiscal nº 03.118.034 com nº predial 32 para a Rua Samuel Ribeiro, segue até o vértice 7 no azimute 278°45'37” em uma distância de 11,53m (onze metros e cinquenta e três centímetros), confrontando com a propriedade de Olavo Schoeps, classificação fiscal nº 03.118.034 com nº predial 32 para a Rua Samuel Ribeiro, defletindo à esquerda segue até o





Prefeitura Municipal de Santo André
Gabinete do Prefeito

vértice 8 no azimute $189^{\circ}41'06''$ em uma distância de 2,85m (dois metros e oitenta e cinco centímetros), confrontando com a propriedade de Olavo Schoeps, classificação fiscal nº 03.118.034 com nº predial 32 para a Rua Samuel Ribeiro, segue até o vértice 9 no azimute $216^{\circ}21'09''$, em uma distância de 0,19m (dezenove centímetros), confrontando com a propriedade de Olavo Schoeps classificação fiscal nº 03.118.034, com o nº predial 32 para a Rua Samuel Ribeiro, segue até o vértice 10 no azimute $194^{\circ}17'46''$ em uma distância de 2,51m (dois metros e cinquenta e um centímetros) confrontando com a propriedade de Olavo Schoeps, classificação fiscal nº 03.118.034 com nº predial 32 para a Rua Samuel Ribeiro segue até o vértice 11, no azimute $192^{\circ}18'14''$ em uma distância de 2,18m (dois metros e dezoito centímetros) confrontando com a propriedade de Alberto Schoeps, classificação fiscal nº 03.118.035 com o nº predial 36 para a Rua Samuel Ribeiro, segue até o vértice 12 no azimute $196^{\circ}27'37''$ em uma distância de 3,30m (três metros e trinta centímetros) confrontando com a propriedade de Alberto Schoeps, classificação fiscal nº 03.118.035, com nº predial 36 para a Rua Samuel Ribeiro, segue até o vértice 13 no azimute $196^{\circ}31'23''$ em uma distância de 1,86m (um metros e oitenta e seis centímetros) confrontando com a propriedade de Luiz Roberto Gobbi, classificação fiscal nº 03.118.036 com nº predial 40 para a Rua Samuel Ribeiro, segue até o vértice 14 no azimute $196^{\circ}26'23''$ em uma distância de 3,75m (três metros e setenta e cinco centímetros) confrontando com a propriedade de Luiz Roberto Gobbi, classificação fiscal nº 03.118.036, com nº predial 40 para a Rua Samuel Ribeiro, defletindo à direita segue até o vértice 15 no azimute $290^{\circ}29'20''$ em uma distância de 11,50m (onze metros e cinquenta centímetros) confrontando com a Província dos Capuchinhos de São Paulo, classificação fiscal nº 03.118.036, onde faz frente para a Rua Samuel Ribeiro, defletindo à direita segue até o vértice 16 no azimute $19^{\circ}36'06''$ em uma distância de 6,37m (seis metros e trinta e sete centímetros) confrontando com a propriedade de Humberto Mario Turin, classificação fiscal nº 03.118.013, nº predial 1.288 para a Rua das Monções segue até o vértice 17 no azimute $21^{\circ}49'31''$ em uma distância de 4,34m (quatro metros e trinta e quatro centímetros) confrontando com a propriedade de Humberto Mario Turin, classificação fiscal nº 03.118.013, com nº predial 1.288 para a Rua das Monções, segue até o vértice 18 no azimute $21^{\circ}20'08''$ em uma distância de 24,48m (vinte e quatro metros e quarenta e oito centímetros) confrontando com a propriedade de Humberto Mario Turin, classificação fiscal nº 03.118.013 com nº predial 1.288 para a Rua das Monções e com a propriedade de Attilio Rigo, classificação fiscal nº 03.118.014 com nº predial 1.298 da Rua das Monções, daí segue até o alinhamento da Prefeitura Municipal de Santo André, no vértice 19 no azimute $21^{\circ}08'49''$ em uma distância de 14,50m (quatorze metros e cinquenta centímetros) confrontando com a propriedade de Attilio Rigo, classificação fiscal nº 03.118.014 com nº predial 1.298 para a Rua das Monções defletindo à direita pelo

alinhamento da Prefeitura Municipal de Santo André, segue até o vértice 20 no azimute $110^{\circ}30'37''$ em uma distância de 1,14m (um metro e





Prefeitura Municipal de Santo André
Gabinete do Prefeito

quatorze centímetros) confrontando com o alinhamento predial da Rua das Monções defletindo à direita pelo alinhamento da Prefeitura Municipal de Santo André segue até o vértice 21 no azimute 142°20'30" em uma distância de 1,06m (um metro e seis centímetros) confrontando com o alinhamento predial da Rua das Monções, defletindo à direita pelo alinhamento da Prefeitura Municipal de Santo André segue até o vértice 22 no azimute 157°41'54" em uma distância de 0,88m (oitenta e oito centímetros), confrontando com o alinhamento predial da Rua das Monções, defletindo à direita pelo alinhamento da Prefeitura Municipal de Santo André, segue até o vértice 1, ponto inicial da descrição, perfazendo uma área total de 968,41m² (novecentos e sessenta e oito metros e quarenta e um decímetros quadrados) - Registrado no Primeiro Cartório de Registro de Imóveis sob a Matrícula 119.806"

Art. 3º A diferença de valores dos imóveis objetos da presente lei, no valor de R\$ 3.816.180,86 (três milhões, oitocentos e dezesseis mil, cento e oitenta reais e oitenta e seis centavos), será revertida à municipalidade da seguinte maneira:

I – construção de 01 (uma) Unidade Básica de Saúde, com 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída, de acordo com as plantas, memoriais e especificações estabelecidas pela Secretaria de Manutenção e Serviços Urbanos, constantes do Processo Administrativo nº 8.960/2020, no valor de R\$ 2.610.000,00 (dois milhões, seiscentos e dez mil reais), a ser construída no terreno descrito no art. 2º, desta lei;

II – revitalização da Praça Ministro Salgado Filho, canteiro central, rotatórias compreendendo execução de calçadas e passeios, plantação de arbustos, poda das espécies existentes, capinação, implantação de mobiliário urbano, iluminação, troca de guias e sarjetas, no valor previsto de R\$ 856.180,86 (oitocentos e cinquenta e seis mil, cento e oitenta reais e oitenta e seis centavos), a ser executada na área estimada de 3.200m² (três mil e duzentos metros quadrados);

III – reforma do prédio, onde funcionava uma base da Defesa Civil, para a instalação do Núcleo de Inovação Social – NIS, compreendendo reforma geral das instalações elétrica, hidráulica, pintura, cobertura, paisagismo interno do prédio, execução da calçada, portal de identificação, execução de demolição do muro, execução de gradil eletrofundido, troca de portas e janelas, no valor previsto de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), a ser realizada em uma área de 1.000 m² (mil metros quadrados).

Art. 4º A execução das obras descritas no art. 3º desta lei deverão ser concluídas no prazo de 06 (seis) meses a contar da assinatura da escritura pública de permuta, perante o Cartório de Registro de Imóvel.

§ 1º O prazo de que trata o caput deste artigo poderá ser prorrogado por 60 (sessenta) dias, caso ocorra algum fato superveniente que o justifique, desde que devidamente comprovado, devendo ser solicitado com antecedência mínima de 15 (quinze) dias do vencimento do prazo.





Prefeitura Municipal de Santo André
Gabinete do Prefeito

§ 2º A imissão na posse do imóvel descrito no art. 1º desta lei ocorrerá após a conclusão das obras e instalação da nova Unidade Básica de Saúde.

§ 3º Concluída a obra da nova Unidade Básica de Saúde o Município deverá, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da obra pela Secretaria de Manutenção e Serviços Urbanos, providenciar a completa instalação e mudança da unidade.

Art. 5º Será rescindida a permuta, prevista no art. 2º, caso a obra de construção da nova Unidade Básica de Saúde, de que trata o inciso I do art. 3º desta lei não seja iniciada no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data da assinatura da escritura de permuta.

Parágrafo único. Na ocorrência do descrito no *caput* deste *artigo* o permutante pagará à municipalidade multa de 10% (dez por cento) do valor do imóvel descrito no art. 1º, desta lei, despesas cartorárias, respectivos tributos incidentes, para o retorno do *status quo* dos imóveis, independentemente de eventual indenização a ser apurada judicialmente.

Art. 6º As despesas cartorárias decorrentes da permuta serão assumidas proporcionalmente entre as partes.

Art. 7º As despesas com a execução da presente lei correrão por conta de verbas orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 8º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Santo André, 04 de agosto de 2020.

PAULO SERRA
PREFEITO MUNICIPAL



**Laudo de Avaliação****Interessado:** Secretaria de Desenvolvimento e Geração de Emprego**Objetivo:** Avaliação de imóveis visando permuta**Endereço:** Rua Silveiras e Rua das Monções – Bairro Vila Guiomar**Metodologia:** NBR 14653 - Método Comparativo Direto, conforme NBR 5676 (Norma de Avaliação de Imóveis Urbanos)**Classificação Fiscal:** 17.274.013 e 03.118.015

OBS. A presente avaliação visa determinar valor dos imóveis objetos de permuta.

1 - Características do Imóvel:**A) Imóvel público – CF 17.274.013- Rua Silveiras**

O terreno possui topografia plana, formato retangular e conforme descrição da matrícula nº 164.265 do 1º Cartório de Registro de Imóveis e de Quadra Fiscal com as dimensões:

65,00 m – frente e fundos

50,00 m – ambos os lados

Área de 3.250,00 m²

No terreno existe uma edificação em que funciona a unidade de saúde de Vila Guiomar.

A edificação consiste de um prédio de alvenaria e estrutura de concreto, contendo 2 pavimentos e várias salas adaptadas ao atendimento médico, ainda contém corredor de acesso, copa-cozinha, área de serviço, sanitários, masculino e feminino nos dois pisos, na área externa um espaço livre e área de estacionamento descoberto.

A estrutura de alvenaria possui reboco e emboço, colunas de concreto armado, paredes das salas e corredor com pintura em látex, em regular estado de conservação, paredes dos banheiros, copa e área de serviço e atendimento curativos e medicação, revestidas por azulejos até o teto em bom estado de conservação; piso do corredor de acesso em granilite em regular estado de conservação, piso das salas revestido de cerâmica; área do estacionamento revestido de piso drenante tipo blocket; esquadrias de ferro e vidro tipo vitrô basculante em regular estado de conservação, algumas necessitam de reparo urgente; portas e batentes internos de madeira, em regular estado de conservação; porta central composta de 2 folhas, de ferro e vidro em regular estado de conservação; parte elétrica, composta por tomadas e iluminação tipo fluorescente e com lâmpadas comuns, em regular estado de conservação; parte hidráulica em regular estado de conservação; teto de laje com telhado de telha de fibrocimento com trechos de infiltrações necessitando de reparos; louças e metais em regular estado de conservação.

Área construída de 1.310,90 m² aproximadamente, sendo a projeção térrea de 730,00 m².

O imóvel está situado em local com todos os melhoramentos públicos.

B) Imóvel particular – CF 03.118.015 – Rua das Monções

O terreno possui topografia plana, formato irregular e conforme descrição da matrícula nº 119.806 do 1º Cartório de Registro de Imóveis e de Quadra Fiscal com as dimensões:

18,50 m – frente para Rua das Monções

30,00 m – frente para Rua Samuel Ribeiro

(20,00+19,98) m – lado esquerdo

50,00 m – lado direito

Área 925,00 m²

Não existe edificação sobre o lote.

O imóvel está situado em local com todos os melhoramentos públicos.

2 - Cálculo do valor do terreno:

O valor unitário por m² foi obtido pelos dados e valores fornecidos pela Encarregatura de Pesquisa e Valores Imobiliários anexa – classificado em Zona de Incorporação médio padrão.

A) Imóvel público – CF 17.274.013- Rua Silveiras



Dados: Lote

fator de ajuste - tabelas 1 e 2 NBR 14653	Grupo II	Profundidade		frente
Zona de avaliação	ZN5	Mín.	Máx.	Referência
Testada (a) em metros =	65,00	-	-	16 min
Área em m ² =	3.250,00	Ftestada= Não se aplica		
Fator declividade =	1,00	Fprofund= Não se aplica		
Coef. de esquina/ múltiplas frentes =	1,00	R\$ 1.591,92		
Valor p/m2 em FMP (q) =	385,398	Mês de referência = JUN/2020		
Valor do FMP no mês de Referência =	4,1306			
$Pe = S_A / a \Rightarrow Pe = 3.250/65 \Rightarrow Pe = 50$				
$Vt_A = S_A \times 385,398 \text{ FMPs} \Rightarrow Vt_A = 3.250,00 \times 385,398 \text{ FMPs} =$				
<u>VT_A = 1.252.543,50 FMPs ou R\$ 5.173.756,18</u>				

B) Imóvel particular – CF 03.118.015 – Rua das Monções

Dados: Lote

fator de ajuste - tabelas 1 e 2 NBR 14653	Grupo II	Profundidade		frente
Zona de avaliação	ZN5	Mín.	Máx.	Referência
Testada (a) em metros =	18,50	-	-	16 min
Área em m ² =	925,00	Ftestada= Não se aplica		
Fator declividade =	1,00	Fprofund= Não se aplica		
Coef. de esquina/ múltiplas frentes =	1,17	R\$ 2.512,71		
Valor p/m2 em FMP (q) =	608,316	Mês de referência = JUN/2020		
Valor do FMP no mês de Referência =	4,1306			
$Pe = S_B / a \Rightarrow Pe = 925/18,5 \Rightarrow Pe = 50$				
$Vt_B = S_B \times 608,316 \text{ FMPs} \times 1,15 \times 1,17 \Rightarrow Vt_B = 925 \times 608,316 \text{ FMPs} \times 1,15 \times 1,17 =$				
<u>VT_B = 757.102,489 FMPs ou R\$ 3.127.287,54</u>				

2.2 – Grau de Fundamentação:

A presente avaliação, no que tange a determinação do valor médio por m² atende ao item 13.1.2 da Norma em relação ao Tratamento por Fatores, tratando-se portanto de **Laudo Fundamentado**.

2.3 – Grau de Precisão:

Atendendo ao item 13.4 da Norma, temos:

DESCRIÇÃO	GRAU		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor estimado para o imóvel	≤ 30%	30% ~ 50%	> 50%

No resultado da obtenção do valor médio por m² para o terreno, foi obtido o valor de amplitude média de **30 %** e portanto enquadrado no **Grau de Precisão III**.

3- Cálculo do valor da Benfeitoria:

Calcula-se com base na idade aparente do imóvel e seu estado de conservação pelo Método de Ross/Heideck, assim:

A) Imóvel público – CF 17.274.013- Rua Silveiras

Prédio existente

Método de Ross/Heideck $\Rightarrow Foc = R + K * (1-R)$ Índice SINDUSCON –R8 N

	Área construída em m ²	Tipologia do imóvel	Fator construtivo adotado	Valor CUB JUN/2020 em R\$	Idade Aparente em anos	Grau de Obsolescência Foc	Valor VB em R\$
Vb1	1.310,90	Escritório superior sem elevador	1,84552	1.330,00	45	0,55	1.769.712,22
	K 1 = 0,4375	R1 = 0,20	$VB_A = S_A \times fc \times CUB \times Foc \Rightarrow$			VB_A = 1.769.712,22	





$$VB_A = 1.310,90 \times 1,84552 \times R\$ 1.330,00 \times 0,55 \Rightarrow VB_A = R\$ 1.769.712,22$$

4- Cálculo do valor do imóvel:

O valor do imóvel é a soma do valor do terreno e da benfeitoria, assim:

A) Imóvel público – CF 17.274.013- Rua Silveiras

Terreno + valor do Prédio existente

$$Vi_A = Vt_A + VB_A \Rightarrow Vi_A = R\$ 5.173.756,18 + R\$ 1.769.712,22 \Rightarrow Vi_A = R\$ 6.943.468,40$$

O valor do imóvel público com terreno de **3.250,00 m²** e área construída de **1.310,90 m²**, aplicando-se a fórmula com os critérios de avaliação =

$$\underline{Vi_A = 1.680.983,00 \text{ FMPs ou R\$ 6.943.468,40}}$$

B) Imóvel particular – CF 03.118.015 – Rua das Monções

Terreno

O valor do imóvel particular com terreno de **925,00 m²**, aplicando-se a fórmula com os critérios de avaliação =

$$\underline{Vi_B = 757.102,489 \text{ FMPs ou R\$ 3.127.287,54}}$$

QUADRO DEMONSTRATIVO DE VALORES - SITUAÇÃO PRETENDIDA

classificação fiscal	local	área terreno (m²)	área construída (m²)	valor do terreno	CUB - SINDUSCON	Depreciação - Metodo Hoss-Heidecke	fator construtivo	valor da benfeitoria	valor do imóvel
A 17.274.013	local	3.250	EXISTENTE 1.310,90	valor do terreno	R\$ 1.330,00	R\$ 0,55	1,8455	R\$ 1.769.712,22	R\$ 6.943.468,40
B 3.118.015	Rua das Monções	925	-	R\$ 3.127.287,54	-	-	-	-	R\$ 3.127.287,54

5 – Considerações Finais:

Nada mais havendo a informar, os signatários, membros da Comissão Especial de Avaliação do Município de Santo André, dão por encerrado o presente laudo, que consta de 03 (três) folhas digitadas e rubricadas, sendo a última datada e assinada.

Santo André, 25 de Junho de 2020

Arq. Luiz Carlos Rodrigues
Presidente da Comissão Especial de Avaliação

Eng.º José Torreiro Pulido
Membro da Comissão Especial de Avaliação

Arq. Vera Lúcia Ferreira Lima Uchida
Membro da Comissão Especial de Avaliação

Santo André, 10 de julho de 2020

De acordo,

Daniel Belluci Lourenço

