Companhia de Desenvolvimento
Habitacional e Urbano
do Estado de São Paulo
Rua Boa Vista, 170 - Sé
CEP 01014000 - São Paulo / SP
Tel: PABX (11) 2505-2000
www.cdhu.sp.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Bauru - SGI 868

SUBSECRETARIA DE PATRIMÔNIO DO ESTADO



Rua Azarias Leite 2-70

Esquina, Rua Primeiro de Agosto

Jardim Bela Vista (Centro)

Bauru/SP

Janeiro/2026

Companhia de Desenvolvimento
Habitacional e Urbano
do Estado de São Paulo
Rua Boa Vista, 170 - Sé
CEP 01014000 - São Paulo / SP
Tel: PABX (11) 2505-2000
www.cdhu.sp.gov.br

1. VALORES (R$)

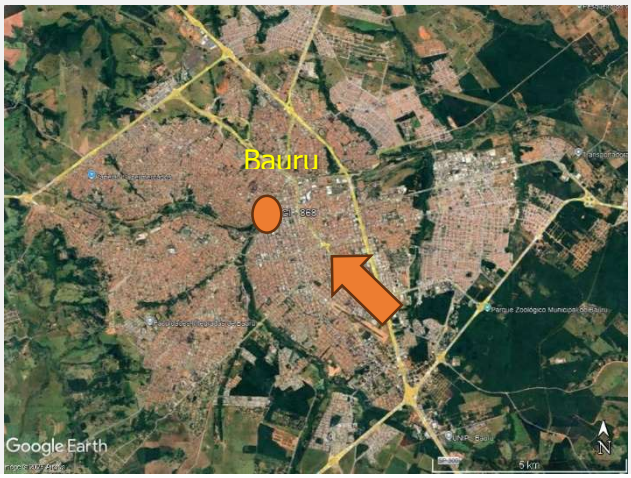
DATA BASE:	Janeiro / 2026	VALOR DE MERCADO	**R$ 2.650.000,00**

2. PROPRIETÁRIO	FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO	**Nº SGI**	**868**

3. LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO:	**Rua Azarias Leite 2-70**				
MUNICÍPIO:	**Bauru**	Transcrição:	446,3K	ORI:	1º ORI BAURU

. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



5. FOTOGRAFIA



6. CARACTERÍSTICAS DO TERRENO:

ÁREA (m²):	1.200,00	FRENTE PRINCIPAL/SECUNDÁRIA (m):	30,00

TOPOGRAFIA:

PLANO	X	ACLIVE		DECLIVE		ACIDENTADO	

7. BENFEITORIA EXISTENTE:

PADRÃO CONSTRUTIVO:	Escritório – 2,081	ÁREA (m²)	865,06	PAV.	1
IDADE ESTIMADA:	70 anos	VOCAÇÃO DE USO	Comercial		

ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A		B		C		D		E		F		G	X	H		I	

8. SITUAÇÃO DO IMÓVEL

OCUPANTE:	Desocupado	CONTATO:	

LIQUIDEZ:

ALTA		MÉDIA	X	BAIXA	

Companhia de Desenvolvimento
Habitacional e Urbano
do Estado de São Paulo
Rua Boa Vista, 170 - Sé
CEP 01014000 - São Paulo / SP
Tel: PABX (11) 2505-2000
www.cdhu.sp.gov.br

RESUMO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

REFERÊNCIA: **Bauru– SGI 868**

ENDEREÇO: **Rua Azarias Leite nº 2-70, Jardim Bela Vista (Centro)**

PROPRIETÁRIO: **Fazenda do Estado de São Paulo**

Área Terreno	Área Construída	Limite Inferior	Avaliação	Limite Superior
1.200,00 m²	865,06 m²	R$ 2.252.500,00	**R$ 2.650.000,00**	R$ 3.047.500,00

DATA DO LAUDO: Janeiro/2026



Fonte: Google Earth

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

1.1 ***INTERESSADO*:** Subsecretaria de Patrimônio do Estado

1.2 ***FINALIDADE*:** Determinação de valor de mercado para imóvel avaliando.

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

1.4 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

DENOMINAÇÃO: **Bauru - SGI 868**
PROPRIETÁRIO: **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
ENDEREÇO: **Rua Azarias Leite nº 2-70**
BAIRRO: **Jardim Bela Vista (Centro)**
MUNICÍPIO: **Bauru - SP**

1.5 DOCUMENTAÇÃO DE APOIO

Serviram de base para a presente avaliação os seguintes documentos:

- Ficha SGI nº 868
- Transcrição nº 446,3K (1º ORI – Bauru)

1.6 RESSALVAS

a) Na presente avaliação pressupõem-se como válidas as medidas constantes nos documentos enviados para consulta de base na elaboração do laudo de avaliação;

b) As informações necessárias para a elaboração deste trabalho técnico, obtidas de terceiros, foram consideradas como corretas e prestadas de boa-fé;

c) Não foram abordadas questões relacionadas às condições do solo e subsolo do terreno, particularmente a constatação da presença das substâncias nocivas à saúde e contaminação do meio ambiente. Caso venha a ser identificado algo dessa natureza, seja no interior do avaliando ou em seu entorno próximo, os valores ora determinados deverão ser revistos;

2 VISTORIA

2.1 CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O bairro Jardim Bela Vista, também conhecido no município como Centro, no município de Bauru, caracteriza-se pela concentração de empresas prestadoras de serviços voltadas ao atendimento direto do consumidor final. Verifica-se, ainda, no entorno do avaliado, inúmeras lojas de comercio popular, presença de hotéis mais simples e antigos, além do museu ferroviário regional de Bauru, e da antiga Estação Ferroviária de Bauru, que atualmente encontra-se fechada. O Avaliado está localizado a cerca de 200

metros da Avenida Rodrigues Alves, a qual é uma importante Avenida a qual corta grande parte do município.



Fonte: Google Earth

2.1.1 MELHORAMENTOS PÚBLICOS E SERVIÇOS

O entorno do imóvel avaliado é atendido pelos principais melhoramentos públicos disponíveis no município, contando com redes de abastecimento de água, energia elétrica, telefonia, iluminação pública, coleta de esgoto sanitário e águas pluviais, guias, sarjetas, serviços regulares de coleta de lixo e distribuição domiciliar de correspondências.

2.1.2 VIAS DE ACESSO

A microrregião onde se situa o imóvel avaliado apresenta fácil acessibilidade por meio da malha viária urbana, sendo atendida por vias de relevância para o tráfego local, entre as quais se destacam a Rua Nobile de Piero, a Rua Primeiro de Agosto e a Rua Azarias Leite, esta última constituindo o logradouro de localização do imóvel avaliado.

2.2 CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

2.2.1 LOCALIZAÇÃO

O imóvel avaliado é constituído por um terreno de esquina, situado na Rua Azarias Leite nº 2-70, Esquina com Rua Primeiro de Agosto, conforme Ficha SGI nº 868. A Rua Azarias Leite caracteriza-se como via local de sentido único direcional em grande parte de seu trajeto; no entanto a partir da localização do avaliado até o Viaduto Falcão Bela Vista, possui duplo sentido direcional, aumentando o fluxo de veículos na região, apresentando predominância de edificações destinadas a atividades comerciais, de prestação de serviços, evidenciando a vocação comercial consolidada da região.

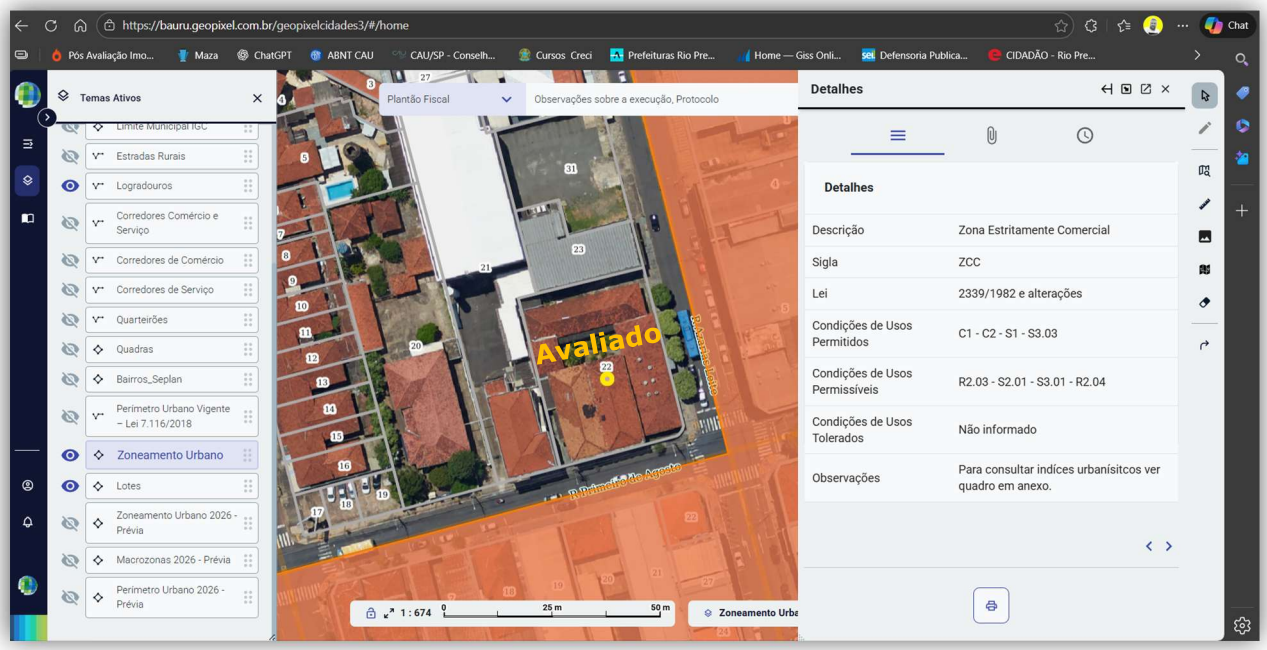


Fachada do Avaliado – Fonte Avaliador

2.2.2 ZONEAMENTO

De acordo com pesquisa realizada junto à Prefeitura Municipal de Bauru, e posteriormente em consulta ao setor de engenharia do município, constatou-se que o imóvel avaliado se encontra com sua frente para área classificada como ZCC – Zona Estritamente Comercial, conforme Lei Municipal nº 2.339 de 15 de fevereiro de 1982, ficando delimitada pelo seguinte perímetro:

> *O ponto 1 tem início no eixo Avenida Pedro de Toledo no cruzamento com o eixo da Rua Cussy Junior, segue pelo eixo da avenida até encontrar a Rua 1° de agosto, daí deflete à direita e segue pelo eixo desta até encontrar a Rua Azarias Leite, daí deflete à esquerda e segue pelo eixo desta até encontrar a Rua Ezequiel Ramos, daí deflete à direita e segue pelo eixo desta até encontrar a Rua Araújo Leite, daí deflete a direita e segue pelo eixo deste até encontrar a Rua Cussy Junior, daí deflete à direita a segue pelo eixo desta até encontrar o ponto inicial.*



Fonte: *Geopixel – Bauru Acesso em 23/01/2026*

2.2.3 ESPECIFICAÇÃO DO TERRENO

Conforme documentação fornecida pela Subsecretaria de Patrimônio do Estado, verifica-se que o imóvel objeto do presente estudo integra o patrimônio da Fazenda do Estado, estando devidamente identificado sob a Ficha SGI nº 868.

Contendo as seguintes dimensões:

- **Frente**: 30,00 metros de frente;
- **Profundidade**: 40,00 metros de frente aos fundos;
- **Área total**: 1.200,00 m² (segundo ficha SGI – 868).

2.2.4 ESPECIFICAÇÃO DAS BENFEITORIAS

Sobre o terreno avaliado encontra-se edificado um imóvel comercial térreo, construído em alvenaria e cobertura em telhas de barro, totalizando 865,06 m² de área construída, conforme registrado na ficha SGI 868.

O imóvel apresenta vocação comercial ou institucional, em razão de sua tipologia construtiva. Segundo informações do vigilante responsável pela segurança do local, o imóvel encontra-se fechado, sem uso há bastante tempo; diversos ambientes do imóvel estão sem energia elétrica, devido aos furtos de parte da rede elétrica interna.

Durante a vistoria, foram constatados problemas severos na cobertura, com inúmeros pontos de infiltração decorrentes das águas pluviais, além de presença generalizada de mofo e bolor em diversas paredes. Observou-se, ainda, colapso do forro de gesso em inúmeras salas, bem como acentuada deterioração dos pisos em grande parte do imóvel.

Após inspeção visual, o imóvel foi classificado no estado de conservação G, conforme os parâmetros estabelecidos pela publicação do IBAPE-SP "Indice – Unidades Padronizadas" (2019).

> *A classificação "G" refere-se à edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz*

necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado

Condições observadas durante a vistoria:

- Imóvel fechado e sem uso por tempo prolongado;
- Indícios de depredação do imóvel – Furto da rede elétrica;
- Ausência de grande parte das instalações elétricas;
- Infiltrações e umidade;
- Deterioração acentuado do piso.

3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Por meio de pesquisa de mercado realizada junto a imobiliárias locais, bem como mediante análise de anúncios públicos de imóveis disponíveis para venda no município de Bauru – SP, aliada a conversas com corretores de imóveis atuantes em diversas empresas do setor, verificou-se que o mercado imobiliário, especialmente no segmento de imóveis comerciais, encontra-se em situação estática, com tendência de retração, notadamente na região central do município.

Constatou-se que o processo de degradação urbana da área central tem contribuído para a redução do interesse por parte de potenciais compradores e usuários, em razão da elevada presença de moradores em situação de rua e usuários de entorpecentes nas imediações do imóvel avaliado, circunstância que gera sensação de insegurança e afasta a demanda. Uma das imobiliárias consultadas relatou, inclusive, a existência de imóveis em seu portfólio localizados na mesma região do

avaliando que não recebem visitas de interessados há período superior a um ano.

Não obstante, diversos corretores ouvidos mencionaram a existência de projeto de revitalização urbana em fase de planejamento e/ou implementação por parte dos órgãos municipais, cujo objetivo é a requalificação do entorno da antiga estação ferroviária e do Museu Ferroviário de Bauru, com vistas a incentivar a instalação de novas empresas, promover a geração de empregos e, consequentemente, impulsionar a revalorização da área onde se insere o imóvel avaliado.

Diante desse contexto, conclui-se que o imóvel avaliado apresenta, no momento, liquidez de mercado classificada como baixa, sobretudo em razão de seu estado de conservação e da degradação urbanística da região em que se encontra inserido, ressalvada a possibilidade de alteração desse cenário a médio ou longo prazo, caso se concretizem as intervenções urbanas mencionadas.

4. AVALIAÇÃO

4.1 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

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

4.2 METODOLOGIA

Para a determinação do valor do imóvel avaliado, adotou-se o Método Evolutivo Direto de Dados de Mercado, com aplicação de inferência estatística, em conformidade com o disposto na NBR 14.653 – Avaliação de Bens.

Pelo Método Evolutivo, a composição do valor total do imóvel avaliado é resultado da conjugação de métodos, ou seja, onde o valor do terreno é obtido pela aplicação do Método Comparativo Direto de dados de mercado, com a utilização de inferência estatística, enquanto as benfeitorias serão calculadas pelo custo de reprodução, com base no estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – 2019", do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias em Engenharia de São Paulo – IBAPE/SP.

O fator de comercialização foi definido a partir da análise do mercado imobiliário na região onde o bem está inserido, considerando-se o comportamento de imóveis com características construtivas e de localização semelhantes. Tal procedimento permitiu ajustar o valor estimado aos preços efetivamente praticados nas transações imobiliárias locais, refletindo com maior precisão a dinâmica de oferta e demanda vigente no mercado.

4.2.1 PROCEDIMENTOS DE CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

A identificação das variáveis extraídas da amostra de dados coletados no mercado imobiliário local permitiu a realização do estudo inferencial, possibilitando determinar os atributos de maior relevância para a formação e variação dos valores atribuíveis aos imóveis.

O modelo matemático empregado foi estruturado com base no universo amostral disponível, mostrando-se compatível com a realidade do mercado imobiliário de Barretos e permitindo a análise dos fatores mais representativos no comportamento dos preços de terrenos na localidade.

Para a composição dos valores de referência, procedeu-se ao ajuste dos preços dos elementos comparativos em oferta, mediante a aplicação de fator redutor de 10% (0,90), prática amplamente adotada em avaliações imobiliárias, a fim de contemplar a elasticidade natural do mercado e a diferença geralmente observada entre valores ofertados e aqueles efetivamente praticados nas transações ocorridas na região.

4.3 PESQUISA IMOBILIÁRIA

O levantamento imobiliário realizado permitiu a identificação de imóveis disponíveis para venda no mercado local, apresentando características similares às do bem avaliado. A pesquisa resultou em uma amostra inicial de 32 (trinta e dois) elementos comparativos, qualificados no Anexo I deste laudo, composta por imóveis ofertados na região e que demonstram semelhança relevante com as características do imóvel objeto desta avaliação.

Após a aplicação dos critérios de seleção e dos testes estatísticos sobre as variáveis consideradas pertinentes para a determinação do valor do imóvel, foram selecionados 19 (Dezenove) elementos comparativos para compor a base de cálculo, conferindo maior robustez e confiabilidade ao processo inferencial adotado.

As variáveis consideradas no tratamento estatístico foram:

a) **Área Terreno** – Variável quantitativa contínua que representa a área total do terreno, expressa em metros quadrados (m²).

b) **Testada/Frente** – Variável quantitativa, indicando em metros lineares a face do imóvel que faz divisa com a rua.

c) **Ocupação/Vizinhança** - Variável quantitativa (Códigos Alocados), indicando a ocupação, entorno ao imóvel, onde:

1 - Industrial.

2 – Residencial.

3 – Misto (Residencial/Comercial).

4 – Comercial.

Essas variáveis foram analisadas e tratadas estatisticamente com o objetivo de estruturar o modelo inferencial utilizado para a definição do valor total de mercado aplicável ao imóvel avaliado.

4.4 DO MODELO ADOTADO

Dos modelos matemáticos analisados, selecionou-se aquele que melhor representa a variação dos valores de mercado para a localidade em estudo, considerando as variáveis **Área terreno, Testada/Frente** e **Ocupação/Vizinhança**.

A aplicação dessas variáveis resultou na seguinte equação:

Valor Unitário½ = +12.68851442 +11330944.5 / Área do terreno (m²)² +0.6517578501 * Testada/frente (m)½ +0.3274101527 * Ocupação / Vizinhança²

Correspondente às seguintes características do avaliando:

Área terreno= 1.200,00 m²

Testada/Frente= 30,00 m

Ocupação/Vizinhança= 4 – (Comercial)

4.4.1 DO COEFICIENTE DE DETERMINAÇÃO

O poder de explicação de um modelo estatístico sobre o comportamento de um fenômeno no campo amostral é mensurado pelo Coeficiente de Determinação. No presente estudo, esse coeficiente apresentou valor de 0,849150134, indicando que a equação adotada é capaz de explicar 84,91% da variação observada nos valores dos elementos comparativos. Os 15,09% restantes correspondem a perturbações aleatórias e a outras variáveis de menor relevância, que contribuem para os erros acidentais de medição e para eventuais imprecisões no processo de coleta e interpretação dos dados.

4.4.2 DA COERÊNCIA DO MODELO

A análise do modelo inferido, considerando a sensibilidade apriorística da margem de variação do valor do imóvel, permite concluir pela coerência e pela consistência lógica dos resultados obtidos, conforme descrito a seguir:

- **Área terreno:** O valor unitário do imóvel tende a aumentar proporcionalmente à ampliação da área de terreno que o imóvel possui, uma vez que edificações com maior área construída oferecem melhor aproveitamento de espaços e maior potencial de uso, refletindo-se em valorização proporcional.

- **Testada/Frente:** O valor unitário do imóvel tende a se elevar à medida que o imóvel possui uma área de divisa com a rua maior, gerando assim uma visibilidade maior para o imóvel.
- **Ocupação/Vizinhança:** O valor unitário do imóvel tende a se elevar quando este está localizando em uma região comercial.

5 - DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

5.1 – VALOR DO TERRENO (V_T)

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

$V_t = V_{u+}$ m²

V_t =R$ 862,34 x 1.200,00m²

V_t = R$ 1.034.807,08

5.2 – VALOR DE CONSTRUÇÕES (V_b)

DETERMINAÇÃO DO VALOR DAS BENFEITORIAS				Rua Azarias Leite, nº 2-70 Jd. Bela Vista(Centro)			R8N	R$ 2.123,87
Benfeitoria	Área Construída (m²)	Idade Estimada (anos/conservação)	Estado Edificação	Depreciação Obsoletismo	Padrão Construtivo	Coeficiente do Padão Construtivo	Valor Unitário (R$/m²)	Valor da Benfeitoria (R$)
Escritório - Padrão Econômico	865,06	97	G	0,4171	Padrão Médio - Médio	2,081	R$ 1.843,49	R$ 1.594.727,31
Total	865,06							R$ 1.594.727,31
Observações: Adotou-se para a avaliação das benfeitorias os critérios e conceitos de estudo "Indice - Unidades Padronizadas - IBAPE/SP - Versão 2019".								

V_b = R$ 1.594.727,31

5.3 – VALOR TOTAL DO IMÓVEL (V_i)

$V_i = (V_t + V_b) \times F_c$

V_i = (R$ 1.034.807,08+ R$ 1.594.727,31) x 1

V_i = R$ 2.629.534,39

6 - ARREDONDAMENTO

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

V_t = R$ 2.650.000,00 – para Janeiro/2026

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

Limite mínimo = R$ 2.252.500,00

Limite máximo = R$ 3.047.500,00

7. CONCLUSÃO

De acordo com o acima exposto, seguem os valores apurados para o imóvel avaliado, válidos para janeiro/2026:

Área Terreno	Área Construída	Limite Inferior	Avaliação	Limite Superior
1.200,00 m²	865,06 m²	R$ 2.252.500,00	**R$ 2.650.000,00**	R$ 3.047.500,00

8. ENCERRAMENTO

O presente laudo de avaliação é composto por 19 (*dezenove*) folhas, sendo esta última datada e assinada e mais 4 anexos.

ANEXOS

Fazem parte integrante deste laudo os seguintes anexos:

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

São José do Rio Preto, 4 de fevereiro de 2026

SAULO ROBERTO CHRISTOFO:22203577835

Assinado de forma digital por SAULO ROBERTO CHRISTOFO:22203577835
Dados: 2026.02.04 09:04:58 -03'00'

Saulo Roberto Christofo
Arquiteto e Urbanista
CAU nº A100468-9

ANEXO I

PLANILHA E

MEMÓRIA DE CÁLCULO

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Bauru SGI - 868

Autor:	Saulo Roberto Christofo
Modelo:	Bauru SGI - 868
Data de criação:	22/01/2026
Área de concentração:	Avaliação de Bens
Tipologia em estudo:	Lotes

Descrição do modelo:

Avaliação de Imóvel pelo sistema evolutivo de dados de mercado

Dados do modelo:	32
Dados utilizados:	19
Variáveis do modelo:	4
Variáveis utilizadas:	4

	Regressão	Estimativa
Coef. de correlação	0,849150134	0,851213678
Coef. de determinação	0,72105595	0,724564726
Desvio padrão	2,875372759	171,7107035

Normalidade:	[73, 94, 100]

2. Resultados:

Variável	Média	Mínimo	Máximo	Coeficiente	t	Sig(%)	transf
Área do terreno (m²)	0,00	0,00	0,00	11.330.944,50	5,20	0,01	$1/x^2$
Testada/frente (m)	5,61	3,46	10,00	0,65	1,53	14,59	$x^{½}$
Ocupação / Vizinhança	9,42	1,00	16,00	0,33	2,57	2,15	x^2
Valor Unitário	29,91	22,06	38,12	12,69	3,03	0,85	$y^{½}$

Análise da Variância				
Fonte de Variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F calculado
Explicada	320,576312	3	106,85877	12,92474151
Não explicada	124,016528	15	8,2677685	
Total	444,59284	18		

3. Variáveis:

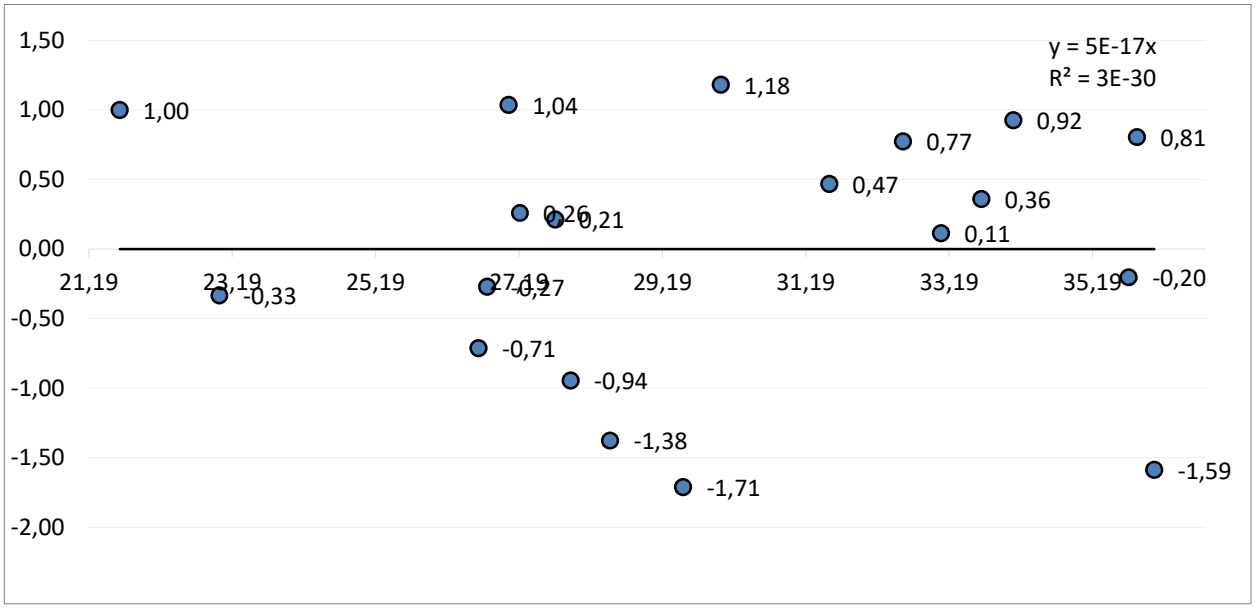
Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço com nº	Texto	Texto		sim
Bairro	Texto	Texto		sim
Área do terreno (m²)	Numérica	Quantitativa	Área total do terreno medido em m²	sim
Testada/frente (m)	Numérica	Quantitativa	Medida a qual o imóvel faz divisa com a rua onde este	sim
Ocupação / Vizinhan	Numérica	Qualitativa (Códi	Variável a qual indica a vizinhança onde o imóvel está l	sim
Informante	Texto	Texto		sim
Contato	Texto	Texto		sim
Valor Unitário	Numérica	Dependente	valor unitário do terreno = Valor total / área do terrenc	sim

4. Dados:

Endereço com nº	Bairro	Área do terreno (m²)	Testada/frente (m)	Ocupação / Vizinhança	Informante	Contato	Valor Unitário
Rua Frederico Pagani, Quadra 6	Quint da Bela Olinda	800,00	20,00	2	Ana R.	Chat OLX	R$ 315,00
Rua Maurílio Luís Viêira, prox ao 549	Jd. Bela Vista	955,00	22,00	2	MFX Imobiliária	14 - 3204-5525	R$ 603,14
AV. Castelo Branco prox ao 22-58	Vila Paulista	1320,00	50,00	3	Newcore	11 - 4580-4274	R$ 674,41
Rua Prof. José Ranieri, de fronte ao 945	Vila Perroca	1498,00	100,00	3	Moraes Imobiliária	14 - 3321-7000	R$ 781,04
Rua Dr. Armando Pieroni, de fronte ao 819	Vila Riachuelo	803,00	40,00	2	Moraes Imobiliária	14 - 3321-7000	R$ 1.232,88
Rua Alto Juruá, prox ao 2127	Vila Santa Rosa	968,00	22,00	3	Moraes Imobiliária	14 - 3321-7000	R$ 427,69
Rua Vicente Barbugiani , prox ao 99708	Pq Vista Alegre	1124,00	35,00	3	Moraes Imobiliária	14 - 3321-7000	R$ 600,53
Rua Gustavo Maciel, ao lado do 1034	Centro	968,00	15,00	4	Moraes Imobiliária	14 - 3321-7000	R$ 1.208,68
Rua Chaim Mauad, esq, Rua Marcos Augusto Genovez Serra	Vila Aviação	1480,00	77,00	4	Moraes Imobiliária	14 - 3321-7000	R$ 2.121,11
Rua Ricardo Franco de Camargo - De fronte ao Heliponto	Jardim Shangri-lá	1248,00	30,00	4	Moraes Imobiliária	14 - 3321-7000	R$ 2.884,62
Rua Alfredo Fontão, ao lado do 811	Jardim Paulistano	968,00	22,00	4	Seven7 Imóveis	14 - 3202-7777	R$ 1.115,70
Rua Quintino Bocaiuva, prox ao 876	Jardim Estoril	862,40	19,60	4	R Leal Imóveis	14 - 99607-5933	R$ 991,42
Rua Onze - Atraz ford caminho	Vila Aviação B	1228,00	100,00	1	AX Imobiliária	14 - 3313-9810	R$ 901,47
Rua Carlos Ribeiro Viana, peox ao 564	Parque Paulista	1177,00	46,53	2	Portão Consultoria de imóveis	14 - 3104-5050	R$ 604,08
Rua Moysés Leme da Silva, ao lado do 455	Jardim Anérica	1295,00	12,00	2	AX Imobiliária	14 - 3313-9810	R$ 486,49
Rua Regente Frejó	Vila Souto	968,00	22,00	3	R Leal Imóveis	14 - 99607-5933	R$ 557,85
Rua Quintino Bocaiuva, quadra 4	Centro	1254,00	12,00	4	Pôrto Imobiliaria	14 - 3224-1400	R$ 322,97
Rua Cussy Júnior, ao lado do 7-25	Centro	1000,00	12,00	4	MFX Imobiliária	14 - 3204-5525	R$ 1.080,00
Rua Gustavo Maciel, esq. Rua João Zambonato	Centro	1089,00	15,00	4	Imob. Bolsa de Imóveis	14 - 3234-3344	R$ 1.115,70
Rua Bartolomeu Gusmão, prox ao 1063	Vila Riachelo	805,00	17,00	3	Grizoni Meg. Imob	14 - 99792-7000	R$ 1.453,42
Rua Marcelo Saraíva Braga, prox ao 6-24	JD. Santos Domont	1067,00	33,00	2	Imob. Bolsa de Imóveis	14 - 3234-3344	R$ 801,31
Rua Ver. Leandro dos Santos Martins, ao lado do 441	Estoril V	973,00	33,00	4	Imob. Bolsa de Imóveis	14 - 3234-3344	R$ 1.202,47
Rua Antônio Palhares, prox ao 235	Quint da Bela Olinda	890,00	20,00	3	Imob. Bolsa de Imóveis	14 - 3234-3344	R$ 455,06
Rua José Fernandes prox ao 776	Jardim Estoril 4	850,00	18,00	3	Imob. Bolsa de Imóveis	14 - 3234-3344	R$ 1.350,00
Rua Silvio Godói Cremer s/n	Vila Aviação B	1230,00	60,00	1	Imob. Bolsa de Imóveis	14 - 3234-3344	R$ 1.024,39
Rua Rio Branco S/n	Centro	973,00	18,00	4	Imob. Bolsa de Imóveis	14 - 3234-3344	R$ 2.404,93
Rua Euvaldo Lodi, s/n	Pq. Industrial Manchester	1080,00	36,00	1	Imóveis Mercúrio	14 - 3570-1200	R$ 308,33
Rua Araujo Leite, Quadra 35	Vila Aeroporto	968,00	22,00	4	Pôrto Imobiliaria	14 - 3224-1400	R$ 2.324,38
Rua Álvaro Lamônica s/n	Jd. Estoril III	1418,00	44,50	4	AX Imobiliária	14 - 3313-9810	R$ 634,70
AV. Inácio Conceição Viêira, prox ATC Atacado cosmético	Jd. Mary	1200,00	20,00	4	Pôrto Imobiliaria	14 - 3224-1400	R$ 1.875,00
Rua Homero Escobar s/n	Jardim Marabá	1500,00	30,00	1	Vinicius Gonçalves	Chat OLX	R$ 600,00
Rua Xingu, prox ao 851	Alto Higienópolis	945,00	15,00	2	Seven7 Imóveis	14 - 3202-7777	R$ 1.238,10

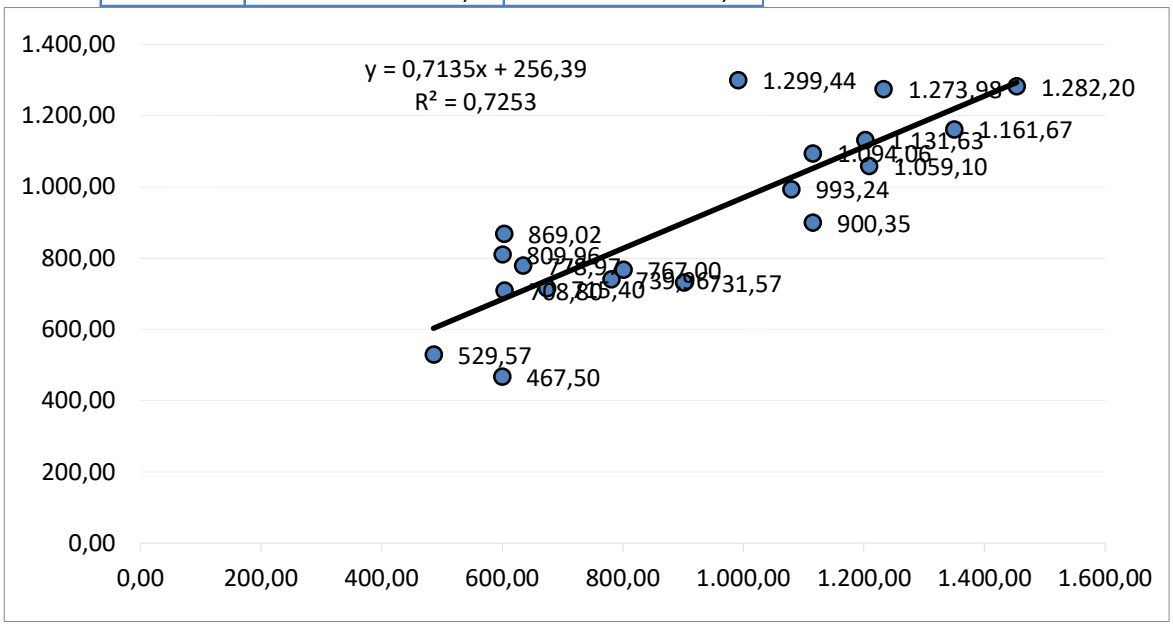
5. Resíduos:

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Res. / DP
2	24,56	29,48	-4,92	-20,03%	-1,71
3	25,97	26,75	-0,78	-2,99%	-0,27
4	27,95	27,20	0,74	2,67%	0,26
5	35,11	35,69	-0,58	-1,65%	-0,20
7	24,51	28,46	-3,95	-16,14%	-1,38
8	34,77	32,54	2,22	6,39%	0,77
11	33,40	33,08	0,33	0,97%	0,11
12	31,49	36,05	-4,56	-14,49%	-1,59
13	30,02	27,05	2,98	9,92%	1,04
14	24,58	26,62	-2,05	-8,32%	-0,71
15	22,06	23,01	-0,96	-4,33%	-0,33
18	32,86	31,52	1,35	4,10%	0,47
19	33,40	30,01	3,40	10,17%	1,18
20	38,12	35,81	2,32	6,07%	0,81
21	28,31	27,69	0,61	2,16%	0,21
22	34,68	33,64	1,04	2,99%	0,36
24	36,74	34,08	2,66	7,24%	0,92
29	25,19	27,91	-2,72	-10,78%	-0,94
31	24,49	21,62	2,87	11,73%	1,00



6. Aderência:

Dado	Observado	Estimado
2	603,14	869,02
3	674,41	715,40
4	781,04	739,96
5	1.232,88	1.273,98
7	600,53	809,96
8	1.208,68	1.059,10
11	1.115,70	1.094,06
12	991,42	1.299,44
13	901,47	731,57
14	604,08	708,80
15	486,49	529,57
18	1.080,00	993,24
19	1.115,70	900,35
20	1.453,42	1.282,20
21	801,31	767,00
22	1.202,47	1.131,63
24	1.350,00	1.161,67
29	634,70	778,97
31	600,00	467,50



7. Estimativa:

Endereço:	**Rua Azarias Leite nº 2-70**
Bairro:	**Jardim Bela Vista (Centro)**
Município:	**Bauru**
Área Terreno:	**1.200,00 m²**
Área Construída	**865,06 m²**
Testada/Frente	**30,00 m**
Ocupação/Vizinhança	**4 - Comercial**
Vr. Médio:	**R$ 2.650.000,00**
Vr. Mínimo:	**R$ 2.252.500,00**
Vr. Máximo:	**R$ 3.047.500,00**

8. NBR 14653-2

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

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	14
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo				II

ANEXO II

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

FOTOGRAFIAS



Fachada do imóvel avaliado - Rua Azarias Leite nº 2-70



Entrada Principal - Rua Azarias Leite



Fachada - Rua Primeiro de Agosto



Entrada Rua Primeiro de Agosto



Entrada de Energia e telefônia

FOTOGRAFIAS - FL. 2 DE 9



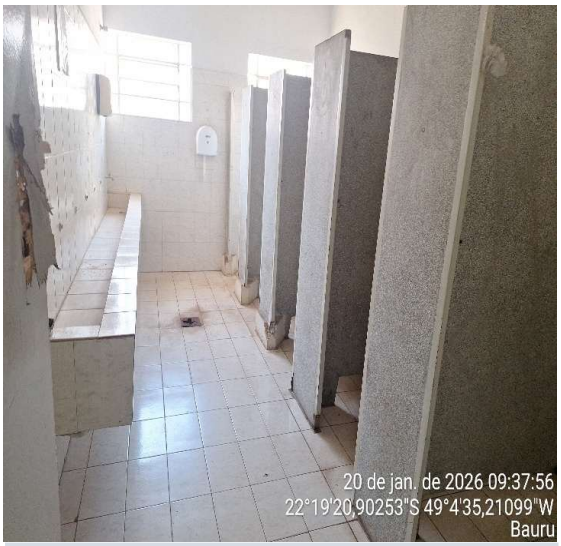
Pátio Central



Banheiro Masculino



Banheiro PNE - Unisex



Banheiro Feminino



Banheiro Provativo a Funcionários



Visão Geral do pátio

FOTOGRAFIAS - FL. 3 DE 9



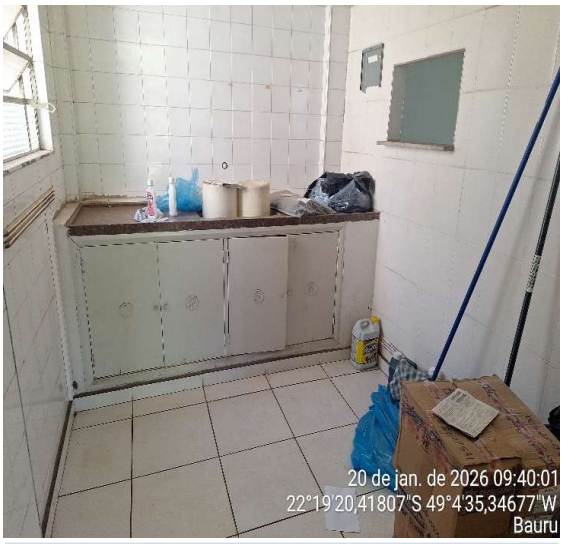
Sala



Depósito



Sala de Atendimento



Sala

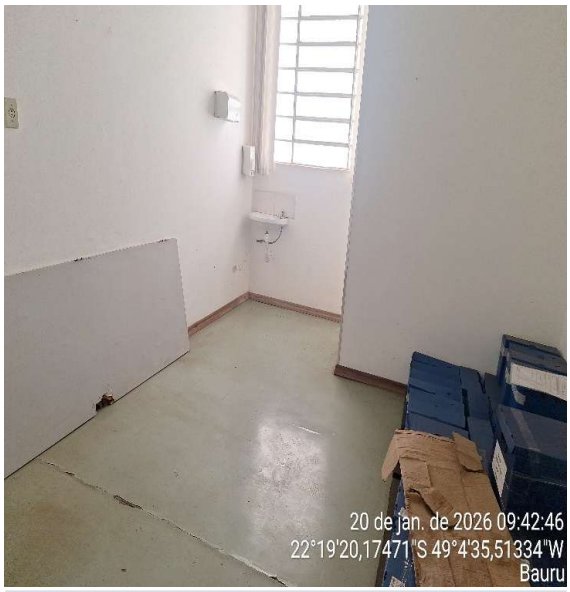


Área de Iluminação e Ventilação



Lateral do imóvel - Acesso pela rua Azarias Leite

FOTOGRAFIAS - FL. 4 DE 9



Sala de atendimento



Lavado Para uso de Salas de Atendimento



Sala de Atendimento



Lavabo salas de atendimento



Desgaste do piso e estufamento parede

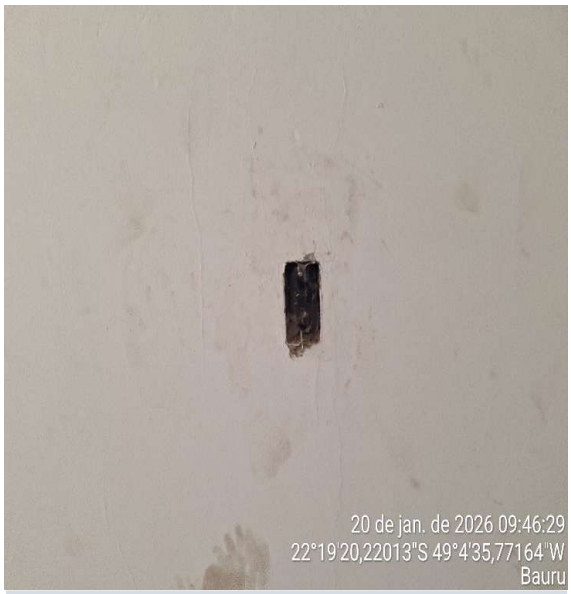


Sala de Atendimento

FOTOGRAFIAS - FL. 5 DE 9



Deterioração do forro devido a unidade



Sala de atendimento sem fiação elétrica - Furtado



Piso deteriorado - Salas atendimento



Detalhe unidade parede interna



Forro de gesso colapsando devido a unidade telhado

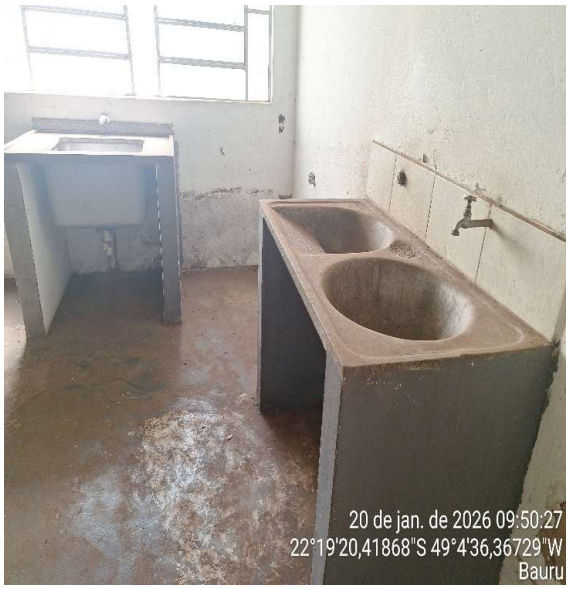


Forro de gesso colapsado e furto dos fios

FOTOGRAFIAS - FL. 6 DE 9



Det. Porta Arrombada



Área de Serviços - Fechada



Cozinha



Laje Cozinha - Unidade vinda do telhado



Área externa a Cozinha



Acesso ao Imóvel Rua Primeiro de Agosto

FOTOGRAFIAS - FL. 7 DE 9



Medidor de Energia Aberto



Quadros de distribuição



Recepção Geral



Sala - Arquivo



Forro de Gesso Colapsado por umidade



Sala de Atendimento

FOTOGRAFIAS - FL. 8 DE 9



Forro sala de atendimento danificado por umidade



Corredor interno - Forro e piso danificados



Sala Atendimento Interna



Paredes com umidade - devido ao telhado



Forro Danificado por umidade

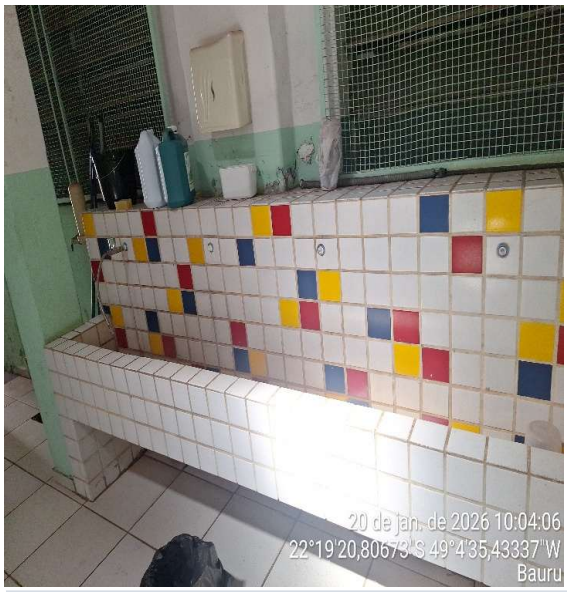


Fissuras em pontos isolados do imóvel

FOTOGRAFIAS - FL. 9 DE 9



Área Externa ao imóvel



Bebedouro de água



Umidade área externa



Visão Geral do imóvel



Rua Azarias Leite



Rua Primeiro de Agosto

ANEXO III

DOCUMENTAÇÃO

1º R.I.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
Município e Comarca de Bauru - Estado de São Paulo

José Alexandre Dias Canheo
OFICIAL

Claudio Augusto Gazeto
OFICIAL SUBSTITUTO

Rua Júlio de Mesquita Filho, 10-31 - Sala 8 - CEP: 17011-137 - e-mail: 1.cartorio@uol.com.br - Tel.:(14) 3104-1818

RECIBO OFICIAL

Ped. Certidão: **359831 de 17/07/2024**
Requerente: CLEUSA NOGUEIRA
Observações: OFÍCIO Nº 68/2024- CGA
TRANSCRIÇÃO Nº 3-K, SOB Nº DE ORDEM 466
RUA AZARIAS LEITE, 2-70, CENTRO.

NEGATIVA DE PROPRIEDADE NEGAT. (Selo digital: 1115343C30000000626410241)

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Emolumento	**R$**	0,00
Estado	**R$**	0,00
SEFAZ	**R$**	0,00
Registro Civil	**R$**	0,00
Tribunal de Justiça	**R$**	0,00
Município	**R$**	0,00
Ministério Público	**R$**	0,00
TOTAL	**R$**	**0,00**
Valor Depositado	**R$**	**0,00**

RECEBI A IMPORTÂNCIA TOTAL ACIMA ESPECIFICADA.

BAURU, 24 de julho de 2024

EDUARDO CARRILHO PALUDETTO -
OFICIAL SUBSTITUTO

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:
https://selodigital.tjsp.jus.br
1115343C30000000626410241

PELO INTERESSADO

Recebi uma via desta com a referida certidão, declarando expressamente que a mesma esta em conformidade com o pedido.

Data: _____/_____/_____

Ass.: _____

Nome: _____

End.:

CERTIDÃO

O Bel. *JOSÉ ALEXANDRE DIAS CANHEO*, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Bauru, certifica que revendo os livros de registro de imóveis desta Serventia, dos mesmos verificou que por escritura de venda e compra de 9 de dezembro de 1929, das notas do 6º Tabelião de São Paulo, Virgílio Pompeu de Campos Toledo, devidamente registrada em data de 13 de dezembro de 1929, às folhas 221, do Livro de Transcrição dos Imóveis nº 3-K, sob nº de ordem 446, ***FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO***, adquiriu pelo preço de Rs 130:000$000 da massa falida de ***GRISOTTO & CILLO***, representada pelo liquidatário, Amadeu Castanho, devidamente autorizado pelo Juízo de Direito da comarca de Piracicaba, por alvará transcrito no título, firma essa da qual fazia parte João de Cillo, duas casas, gêmeas, e o respectivo terreno, situadas à rua Washington Luiz, sob nº 2-71, esquina da rua Pirajuí, no distrito, freguesia, circunscrição, município e comarca de Bauru, medindo tudo, 30,00 metros de frente, por 40,00 metros da frente aos fundos, dividindo pela frente e por um lado com as indicadas ruas, por outro lado com Joaquim Bicas, e pelos fundos com Francisco Pereira do Nascimento; imóveis esses havidos pelas transcrições nºs. 9.494, 9.233, 8.177, 7.594, 1.212 e 5.545, do Registro Geral de Bauru. Certifica mais, que na coluna "***AVERBAÇÕES***" consta o seguinte: 1) Procede-se à presente, nos termos do Provimento CGJ 10/2013, para ficar consignado que a Fazenda do Estado de São Paulo, acha-se inscrita no C.N.P.J./M.F. sob o nº 46.379.400/0001-50. Bauru, 25 de abril de 2013. O escrevente habilitado, (a.) Levi Oliveira Barboza. Certifica mais, que o imóvel descrito não foi alienado no todo ou em parte, nem gravado de ônus reais de qualquer espécie. Certifica mais que, a partir de 17 de março de 1937, o imóvel descrito passou a pertencer à 2ª circunscrição imobiliária de Bauru. O referido é verdade e dou fé. Isento de custas e emolumentos, nos termos do artigo 8º, parágrafo único, da Lei Estadual nº 11.331/2002. Selo Digital - para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça: https://selodigital.tjsp.jus.br. Bauru, aos 24 de julho de 2024 às 10:44:44 horas. Pedido de Certidão nº 359.831 de 17/7/2024. Eu, _____, Substituto do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru, dei busca, digitei, conferi, subscrevi e assino. O Oficial Substituto, _____.-.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE BAURU
EDUARDO CARRILHO PALUDETTO
Oficial Substituto
Rua Julio de Mesquita Filho, 10-31
Fone 3104-1818 - BAURU - SP

Prazo de validade, para fins notariais e registrais, de trinta (30) dias (Decreto 93.240/1986, art. 1º, IV).

1115343C30000000626410241

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Bauru - SP
11153-4 - AB 132353
11153-4-130001-160000-0424

Nº SGI: 868 (Gestor Responsável: Vanusa Margarida Facchim)

Imóvel: Estado | Proprietário: FAZENDA DO ESTADO | Valor (R$): 2.053.106,33 | Fonte: Valor Venal - IPTU / ITBI | Data: 09/10/2024

Status: Ativo

Alienação Onerosa: ☑ Imóvel em estudo para alienação onerosa ☐ Fundo de Investimento Imobiliário ☐ Há processo de outorga de uso/doação em andamento

Validação: Validados

Órgãos (Secretarias/Entidades): 09 SECRETARIA DA SAÚDE UO:09002 COORDENADORIA DE REGIÕES DE SAÚDE UGE:090115 DEPTO REG. DE SAÚDE - DRS-VI - BAURU

Tipo Administração: ADMINISTRAÇÃO DIRETA

Denominação do Imóvel: DEPARTAMENTO REGIONAL DE SAÚDE DE BAURU - DRS VI (ARQUIVO)

Endereço:
Município: Bauru UF: SP
Bairro: Centro
Logradouro: Rua Azarias Leite Nº: 2-70 Complemento:
Cep: 17010250 Zona Geográfica: Centro Região Administrativa: Bauru
Região Metropolitana:

Geolocalização: Latitude: -22.32237263 Longitude: -49.07647788 Dados Conferidos ☑ Mapa

Zona: Urbana

Telefone: (14) 3235-0178

Protocolo Especial: Nº 5 Procuradoria Regional de Registro: BAURU

Ocupação: Ocupado Uso Principal: ARQUIVO/ACERVO Nº Total de Ocupantes: 5

Característica do Imóvel: Edificação

Quantidade de Edificações: 1

Área Total (m²): de Construção: 865,06 do Terreno: 1.200,00 Tem Averbação Pendente?: Sim - Construção

Laudo de Avaliação: Data base do laudo: Validade do Laudo:

Situação da Aquisição ou Situação do Imóvel: Adquirido - Tipo de Aquisição: Compra - Data: 09/12/1929

Autorização Legislativa/Projeto de Lei: Não

Tem Destinação: Sim

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

Tombamento: Não

Corpo de Bombeiros: Não

Proteção Ambiental: Não

Contaminação Ambiental Não

Observações:

Inclusão: Data: 11/01/1995 00:00:00 Responsável:

Atualização Data: 19/12/2024 12:18:53 Responsável: Silvia De Sordi Brasil

Edificações:

Edificação	Nome da Edificação	Endereço	Tipo de Edificação	Pavimentos	Área Construída	Acessibilida
44930	DEPARTAMENTO REGIONAL DE SAÚDE DE BAURU - DRS VI (ARQUIVO)	Rua Azarias Leite 2-70 Bauru SP 17010250	Casa/Sobrado	1	865,06	Sim

Ocupações:

Ocupação	Uso	Nome da Edificação	Ocupante	UGE Ocupante	Natureza Jurídica da Ocupação	Valor Mensal	Numero Ocupante
77031	ARQUIVO/ACERVO	DEPARTAMENTO REGIONAL DE SAÚDE DE BAURU - DRS VI (ARQUIVO)	DEPTO. REG. DE SAÚDE - DRS-VI - BAURU	090115	Uso de Próprio	0,00	5

Outros Endereços:

Outros Municípios:

Dados Cartoriais:

Dados Cartoriais:

Tipo	Nº	Data	Cartório	Livro	Folha	SQL	Transmitente	Nome / Órgão	CNPJ CPF
Transcrição	446	13/12/1929	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU - SP	3-K	221		Terceiro	MASSA FALIDA DE GRISOTTO & CILLO	

Diário Oficial:

Legislação	Esfera	Data	Texto
DECRETO 45221		20/09/2000	Tranfere da administração da Secretaria da Educação para a da Secretaria da Saúde imóvel que especifica, situado no Município de Baurú

Processos:

Anexos:

Nº do Anexo	Tipo	Anexo	Data	Descrição
415963	IPTU/ITR/Certidão de Valor Venal	certidao valor venal arquivo.pdf	14/11/2024 10:56	CERTIDAO VALOR VENAL - 14/11/2024
401384	Certidão de Transcrição	CERTIDÃO DE MATRÍCULA ARQUIVO DRS.PDF	24/07/2024 14:04	TRANSCRIÇÃO - 24/07/2024
383386	IPTU/ITR/Certidão de Valor Venal	certidão de valor venal - 17-12-2023.pdf	17/12/2023 13:53	certidão de valor venal - 17-12-2023
371707	Laudo de Avaliação	Certidão de valor venal - IAMSPE.pdf	05/01/2023 14:33	Certidão de valor venal
371706	Certidão de Matrícula	Matrícula - IAMSPE.pdf	05/01/2023 14:31	
366186	Outro	Atestado de valor venal.pdf	04/08/2022 15:37	Atestado de valor venal
335734	Outro	Certidão negativa - Rua Azarias Leite.pdf	25/11/2019 14:12	Certidão negativa de tributos municipais
63724		DSCI0010.JPG	04/12/2009 07:12	
63723		DSCI0009.JPG	04/12/2009 07:12	
63722		DSCI0008.JPG	04/12/2009 07:12	
409689	Geolocalização	SGI - 868 (4).jpg	19/09/2024 16:52	
391247	Foto do Imóvel	Foto4.jpeg	11/03/2024 17:09	Foto Atualizada
391246	Foto do Imóvel	Foto3.jpeg	11/03/2024 17:09	Foto Atualizada
391244	Foto do Imóvel	Foto2.jpeg	11/03/2024 17:09	Foto Atualizada
391243	Foto do Imóvel	Foto1.jpeg	11/03/2024 17:09	Foto Atualizada
366184	Foto do Imóvel	PHOTO-2022-08-04-12-19-00_2.jpg	04/08/2022 15:22	
366183	Foto do Imóvel	PHOTO-2022-08-04-12-19-00_3.jpg	04/08/2022 15:21	
366182	Foto do Imóvel	PHOTO-2022-08-04-12-18-58_1.jpg	04/08/2022 15:21	
366181	Foto do Imóvel	PHOTO-2022-08-04-12-19-00_1.jpg	04/08/2022 15:20	
366180	Foto do Imóvel	PHOTO-2022-08-04-12-18-59_2.jpg	04/08/2022 15:20	
366179	Foto do Imóvel	PHOTO-2022-08-04-12-18-59_1.jpg	04/08/2022 15:19	
366178	Foto do Imóvel	PHOTO-2022-08-04-12-18-59.jpg	04/08/2022 15:18	

Histórico Denominações:

Denominação Antiga	Data
EX - EEPG LOURENCO FILHO	11/01/1995 00:00:00
CENTRO DE ASSISTÊNCIA MÉDICA AMBULATORIAL - CEAMA	05/02/2014 12:07:52
CENTRO DE ASSISTÊNCIA MÉDICO AMBULATORIAL IAMSPE	04/08/2022 15:11:59

Histórico Responsáveis:

Usuário:Jose Luis de Almeida - Perfil: CDHU 00 - Sessão expira às 10

ANEXO IV

RRT DO SERVIÇO

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: Saulo Roberto Christofo
CPF: 222.XXX.XXX-35
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista
Nº do Registro: 00A1004689
Título Complementar: Engenheiro(a) de Segurança do Trabalho (Especialização)

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: S.C. ARQUITETURA LTDA
CNPJ: 48.XXX.XXX/0001-61
Período de Responsabilidade Técnica: 10/02/2023 - sem data fim
Nº Registro: 0000PJ571081

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: MM16485596I00CT001
Modalidade: RRT MÚLTIPLO MENSAL
Data de Cadastro: 26/01/2026
Forma de Registro: INICIAL
Data de Registro: 26/01/2026
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R$130,64
Boleto nº 23920418
Pago em: 26/01/2026

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: MAUBERTEC TECNOLOGIA EM ENGENHARIA LTDA
CPF/CNPJ: 36.XXX.XXX/0001-14
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Data de Início: 01/01/2026
Data de Previsão de Término: 31/01/2026

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 17010250
Tipo Logradouro: RUA
Nº: 2-70
Logradouro: AZARIAS LEITE - ATÉ QUADRA 4
Complemento:
Bairro: CENTRO
Cidade/UF: BAURU/SP

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Quantidade: 865,06
Atividade: 5.4 - VISTORIA
Unidade: metro quadrado

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Quantidade: 1.200,00
Atividade: 5.4 - VISTORIA
Unidade: metro quadrado

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Quantidade: 865,06
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Unidade: metro quadrado

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Quantidade: 1.200,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Institucional

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Vistoria e Avaliação de Imóvel pertencente á Fazenda do Estado inscrito em Ficha SGI - 868 situádo á Rua Azarias Leite nº 2-70, Jardim Bela Vista (Centro) - Bauru - SP

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei n° 13.146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
MM16485596I00CT001	**MAUBERTEC TECNOLOGIA EM ENGENHARIA LTDA**	**INICIAL**	**26/01/2026**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista Saulo Roberto Christofo, registro CAU nº 00A1004689, na data e hora: 2026-01-26 11:02:57, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural **(LGPD)**.