



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
ATOrd 0011900-40.2002.5.15.0010
AUTOR: ADRIANO JOSE DE SOUZA E OUTROS (26)
RÉU: CENTRO DE EDUCACAO ESPECIALIZADA DE RIO CLARO S C LTDA E
OUTROS (4)

ID do mandado: {VAL \$idMandado}

Destinatário: {VAL \$nomeDestinatarioMandado}

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

Id do Mandado: 49ab347

Destinatário: {VAL \$PAC.nome_endereco_destinatario}

Certifico que penhorei e avaliei o imóvel matrícula 38.817 do 2º CRI de Rio Claro, conforme auto de penhora e avaliação em anexo, assim como toda a documentação que instruiu as bases da avaliação.

Deixei de dar ciência aos executados, uma vez que estão processualmente representados nos autos. Por fim, mantive o mandado em minha posse, aguardando a averbação da penhora à margem da matrícula do imóvel, requerida por mim em 16/08/2023.

RIO CLARO/SP, 22 de agosto de 2023.

RENATO FERNANDES DE OLIVEIRA
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: RENATO FERNANDES DE OLIVEIRA - Juntado em: 22/08/2023 14:32:42 - eff5eef
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15A REGIAO:03773524000103
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/23081610110179200000209102293?instancia=1>
Número do processo: 0011900-40.2002.5.15.0010
Número do documento: 23081610110179200000209102293

VARA DO TRABALHO DE RIO CLARO**Avenida Cidade Judiciária, 289, Vila Nova, Rio Claro****PROCESSO:** ATOrd 0011900-40.2002.5.15.0010**AUTOR:** ADRIANO JOSE DE SOUZA E OUTROS (27)**RÉU:** CENTRO DE EDUCACAO ESPECIALIZADA DE RIO CLARO S C LTDA E OUTROS (4)**AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL****1 - CARACTERISTICAS GERAIS E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**

Trata-se de determinação judicial de penhora e avaliação do imóvel matriculado sob nº 38.817 do 2º Cartório de Registro de Imóveis (CRI) de Rio Claro. Trata-se de imóvel consistente na integralidade da quadra formada pelas Avenidas 2 e 4, Ruas 7 e 8, no Centro da cidade de Rio Claro, em terreno que completa 8.060 m² de área, conforme consta da certidão de valor venal obtida segundo a referência cadastral 01.24.016.0001.001, código reduzido 0025600, onde ainda consta como endereço de referência Rua 7, 1193, Centro, CEP 13.500-200.



VARA DO TRABALHO DE RIO CLARO
Avenida Cidade Judiciária, 289, Vila Nova, Rio Claro

PROCESSO: ATOrd 0011900-40.2002.5.15.0010

AUTOR: ADRIANO JOSE DE SOUZA E OUTROS (27)

RÉU: CENTRO DE EDUCACAO ESPECIALIZADA DE RIO CLARO S C LTDA E OUTROS (4)

O prédio, que fica bem próximo ao coração central da cidade, abrigou, até o início dos anos 90 (1992) a fábrica de bebidas Skol Caracu¹. Posteriormente, após o encerramento das atividades fabris, foi ocupada por estabelecimentos de ensino, em princípio pela empresa executada e até recentemente pelas universidades ASSER e UNICEP, estando desocupado no momento.

O imóvel se situa em zona urbana e na região central da cidade (Bairro Centro), sendo dotada dos serviços essenciais necessários, como iluminação, rede de água e esgoto, coleta de lixo e serviços de internet e telefonia.

Além disso, a localização é privilegiada, estando próximo a escolas públicas e particulares, igrejas, praças públicas, ao Museu Histórico Amador Bueno da Veiga, ao Gabinete de Leitura e ao Casarão da Cultura, assim como de lojas e serviços como óticas, pet shops, restaurantes, postos de gasolina, farmácias, laboratório de exames clínicos, instituições bancárias e ao Hospital Santa Filomena.



Com relação às edificações existentes, que serão discriminadas de forma mais pormenorizada mais à frente, adianta-se que há basicamente três tipos de construção distintas. A mais antiga delas, e em pior estado de conservação, é relativa à onde funcionava a cervejaria, se localizando mais próximo à esquina da Rua 8 com a Avenida 4. Para fins meramente didáticos, será identificado no laudo como ÁREA DA ANTIGA FÁBRICA DE BEBIDAS.

Outra edificação, de “idade” intermediária, e com estado razoável de conservação, se situa na lateral do imóvel que abrange o prolongamento da Rua 7, desde a Avenida 2 até a Avenida 4. Para fins meramente

¹ <https://www.jornalcidade.net/rc/cervejaria-era-orgulho-do-rio-clarense/30981/>

VARA DO TRABALHO DE RIO CLARO
Avenida Cidade Judiciária, 289, Vila Nova, Rio Claro

PROCESSO: ATOrd 0011900-40.2002.5.15.0010

AUTOR: ADRIANO JOSE DE SOUZA E OUTROS (27)

RÉU: CENTRO DE EDUCACAO ESPECIALIZADA DE RIO CLARO S C LTDA E OUTROS (4)

didáticos, será identificado no laudo como PRÉDIO ADMINISTRATIVO, pois era onde funcionava a repartição gerencial das instituições de ensino que funcionavam no local.

A terceira edificação, mais extensa e recente, será identificada no laudo de avaliação como COMPLEXO EDUCACIONAL. Com relação a esta edificação, há áreas mais ou menos recentes, ainda que mais conservadas que as demais edificações, em análise avaliativa que será aprofundada mais à frente. Foi feita ainda a separação, diante da distinção da natureza da construção, da área da quadra, vestiário e salas esportivas anexas à quadra, que serão denominadas QUADRA ESPORTIVA E ANEXOS.

Embora não haja impedimento para que um bem do tamanho de uma quadra completa seja fracionada em áreas menores, em cumprimento ao disposto no art. 872, § 1º do CPC, não me parece que eventual desmembramento possa ser feito de forma cômoda, sendo mais razoável concluir que o seria feito com dispêndio financeiro prejudicial às partes envolvidas, e com potencial para afastar possíveis interessados.

Sobre a área construída, há que proceder à abertura de novos parênteses. Isso porque, inicialmente, a referência cadastral do município aponta área construída de 18.513 m². Por outro lado, o laudo de avaliação elaborado nos autos do processo 104400-96.2000.5.15.0010 (datado de 04/05/2015, fls. 1690/1734), bem como a impugnação do executado (21/05/2015) consideraram a área construída de 16.618,50m². Mais recentemente, houve o pedido, junto ao Município, de regularização da área construída para exclusão de área não aproveitável, por ruína estrutural (sem valor), sendo tal pleito deferido para estabelecer a área de 13.344,01m². Para chegar à conclusão, foi necessário a consulta ao processo administrativo 25.577/2022 na Prefeitura Municipal, e cujas laudas que julgo mais importante seguem em anexo. A íntegra do processo administrativo, todo em papel, tem plantas e outros documentos, que foram por mim consultados.

Por fim, há que se considerar que o imóvel é situado defronte ao Sobrado do Barão de Dourados (ou Solar da Baronesa de Dourados), mais conhecido como Museu Histórico e Pedagógico Amador Bueno da Veiga, que foi tombado em 26/12/1974 (Processo 353/73 – <http://condephaat.sp.gov.br/benstombados/sobrado-do-barao-de-dourados/>), o que traz em seu bojo restrições construtivas e de aproveitamento aos imóveis que podem influenciar negativamente no valor do bem avaliando. Entre as restrições, de natureza administrativa, se incluem processo de autorização de construção (reforma) mais rígido e moroso, além de condicional, exigindo estudo de impacto de vizinhança (EIV) e eventualmente outras exigências ou impedimentos opostos pelo poder público, sendo acompanhado, **em hipótese**, por contrapartidas requeridas pelo poder público.

VARA DO TRABALHO DE RIO CLARO
Avenida Cidade Judiciária, 289, Vila Nova, Rio Claro

PROCESSO: ATOrd 0011900-40.2002.5.15.0010

AUTOR: ADRIANO JOSE DE SOUZA E OUTROS (27)

RÉU: CENTRO DE EDUCACAO ESPECIALIZADA DE RIO CLARO S C LTDA E OUTROS (4)

Por exemplo:

Decreto Municipal 13.020/2023, art. 1º, e 2º (Rio Claro-SP):

“Art. 1º Os empreendimentos urbanos que tenham significativo impacto no meio ambiente urbano ou sobre a infraestrutura urbana, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhaça EIV e aprovação de Relatório de Impacto de Vizinhaça RIVI.

Art. 2º Consideram-se empreendimentos de impacto aqueles que apresentem ao menos uma das seguintes características(...) VI - Empreendimentos que coloquem em risco a preservação do Patrimônio Cultural, Artístico, Histórico, Arquitetônico, paisagístico e Arqueológico, tombados ou em processo de tombamento;”

Outro exemplo:

Decreto Estadual 13.426/79:

“Artigo 137. - Nenhuma obra poderá ser executada na área compreendida num raio de 300 (trezentos) metros, em torno de qualquer edificação ou sítio tombado, sem que o respectivo projeto seja previamente aprovapelo Conselho, para evitar prejuízo a visibilidade ou desta que do referido sítio ou edificação.”

É a chamada restrição (ou servidão) administrativa que abrange a chama área envoltória aos bens tombados, no qual se localiza o bem avaliando. Assim, embora não se possa afirmar pela impossibilidade do livre aproveitamento do prédio, há que se considerar a hipótese de negativa de autorização dos órgãos ambientais para, por exemplo, demolição de benfeitorias e construção em andares acima de determinada altura, ou ainda, construção subterrânea (exemplificativamente, vagas de estacionamento em subsolo).

As restrições administrativas, no entanto, não foram consideradas como fator de depreciação no laudo de avaliação, ficando a critério do juízo a determinação da incidência de tal fator, caso necessário.

Ademais, integram o presente auto e laudo de avaliação registros fotográficos complementares em anexo, bem como plantas construtivas fornecidas pelo executado, Sr. Luiz Carlos Kal Iamondi Machado.

2 – DA VISTORIA

A vistoria foi realizada em 16/05/2023, na presença do executado, Sr. Luiz Carlos Kal Iamondi Machado, e do perito avaliador credenciado do juízo, Sr. Adilio Gregório Pereira.

VARA DO TRABALHO DE RIO CLARO
Avenida Cidade Judiciária, 289, Vila Nova, Rio Claro**PROCESSO:** ATOrd 0011900-40.2002.5.15.0010**AUTOR:** ADRIANO JOSE DE SOUZA E OUTROS (27)**RÉU:** CENTRO DE EDUCACAO ESPECIALIZADA DE RIO CLARO S C LTDA E OUTROS (4)**3 – MÉTODOS DE AVALIAÇÃO**

Será utilizada de forma preponderante o método evolutivo, que leva em consideração o valor do terreno, arbitrado a partir de amostras comparativas, sendo utilizados, quando possível, o método comparativo direto.

Como explicado acima, a avaliação das edificações será feita de forma separada, em três prédios distintos, pela diferença da idade da construção e do padrão construtivo entre eles.

AVALIAÇÃO TERRENO

O valor do metro quadrado do terreno será utilizado para todas as áreas, e para fins de organização é válida a sua definição de forma prévia e em separado.

Pesquisa de Mercado:

Imobiliária Hofling –

1) terreno no Centro com 163 m² por R\$ 290.000,00. Valor médio de R\$ 1.779,14/m²

<https://www.hoflingimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-163-m-por-320000-centro-rio-claro-sp/TE0396-HOFL?from=sale>

2) terreno no Centro com 710m² por R\$ 1.000.000,00. Valor médio de R\$ 1.408,45m².

<https://www.hoflingimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-710-m-por-1000000-centro-rio-claro-sp/TE0310-HOFL?from=sale>

3) terreno no Centro com 879m² por R\$ 3.000.000,00. Valor médio de R\$ 3.413,00m².

<https://www.hoflingimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-1000-m-por-2200000-centro-rio-claro-sp/TE0363-HOFL?from=sale>

4) terreno no Centro com 483m² por R\$ 850.000,00. Valor médio de R\$ 1.760,00m².

<https://www.hoflingimoveis.com.br/imovel/terreno-de-483-m-centro-rio-claro/TE0309-HOFL?from=sale>

VARA DO TRABALHO DE RIO CLARO**Avenida Cidade Judiciária, 289, Vila Nova, Rio Claro****PROCESSO:** ATOrd 0011900-40.2002.5.15.0010**AUTOR:** ADRIANO JOSE DE SOUZA E OUTROS (27)**RÉU:** CENTRO DE EDUCACAO ESPECIALIZADA DE RIO CLARO S C LTDA E OUTROS (4)**Imobiliária Xavier Camargo (mesmo anúncio item 4 acima e os que seguem)**5) terreno no Centro com 338m² por R\$ 1.000.000,00. Valor médio de R\$ 2.958,57m².<https://xaviercamargo.com.br/imovel/14039/terreno-centro-rio-claro/>6) terreno no Saúde/Centro com 1.093m² por R\$ 1.600.000,00. Valor médio de R\$ 1.463,86m².<https://xaviercamargo.com.br/imovel/5757/terreno-saude-rio-claro/>7) terreno no Centro com 455m² por R\$ 1.400.000,00. Valor médio de R\$ 3.076,92m².<https://xaviercamargo.com.br/imovel/12041/terreno-centro-rio-claro/>8) terreno no Centro com 498m² por R\$ 1.300.000,00. Valor médio de R\$ 2.610,44m².<https://xaviercamargo.com.br/imovel/10359/terreno-centro-rio-claro/>**Imobiliária Nanci Corretora**9) terreno no Centro com 1034m² por R\$ 4.000.000,00. Valor médio de R\$ 3.868,47/m².<https://nancicorretora.com.br/imovel/venda-e-locacao/terreno/rio-claro/centro/2417>**Imobiliária Pecini**10) terreno no Centro com 1.480m² por R\$ 1.800.000,00. Valor médio de R\$ 1.216,21/m².<https://www.pecini.com.br/imovel/terreno-de-1-420-m-centro-rio-claro/TE0229-PFG?from=sale>

Tirando a média simples das amostras obtidas, chega-se ao valor médio de R\$ 2.355,50 o metro quadrado do terreno; aplicando-se o desconto costumeiramente presente nas negociações imobiliárias (regateio) de 10%, chega-se ao **VALOR FINAL DE R\$ 2.119,95 O METRO QUADRADO DO TERRENO.**

Assim, temos:

ÁREA TERRENO	8.060,00m ²
VALOR DO M ² TERRENO	R\$ 2.119,95
VALOR DO TERRENO	R\$ 17.086.797,00

VARA DO TRABALHO DE RIO CLARO
Avenida Cidade Judiciária, 289, Vila Nova, Rio Claro**PROCESSO:** ATOrd 0011900-40.2002.5.15.0010**AUTOR:** ADRIANO JOSE DE SOUZA E OUTROS (27)**RÉU:** CENTRO DE EDUCACAO ESPECIALIZADA DE RIO CLARO S C LTDA E OUTROS (4)**TABELA DE DEPRECIACÃO – AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

Na avaliação das edificações, será utilizada a mesma tabela de depreciação, pelo método ROSS-HEIDECKE, que segue abaixo:

Tabela de Ross-Heidecke**Depreciação Física - Fator "K"**

Idade em % de Vida	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,9	33,9	53,1	75,4
4	2,08	2,11	4,55	10,0	19,8	34,6	53,6	75,7
6	3,18	3,21	5,62	11,0	20,7	35,3	54,1	76,0
8	4,32	4,35	6,73	12,1	21,6	36,1	54,6	76,3
10	5,5	5,53	7,88	13,2	22,6	36,9	55,2	76,6
12	6,72	6,75	9,07	14,3	23,6	37,7	55,8	76,9
14	7,98	8,01	10,3	15,4	24,6	38,5	56,4	77,2
16	9,28	9,31	11,6	16,6	25,7	39,4	57,0	77,5
18	10,6	10,6	12,9	17,8	26,8	40,3	57,6	77,8
20	12,0	12,0	14,2	19,1	27,9	42,2	58,3	78,2
22	13,4	13,4	15,6	20,4	29,1	42,2	59,0	78,5
24	14,9	14,9	17,0	21,8	30,3	43,1	59,6	78,9
26	16,4	16,4	18,5	23,1	31,5	44,1	60,4	79,3
28	17,9	17,0	20	24,6	32,8	45,2	61,1	79,6
30	19,5	19,5	21,50	26,0	34,1	46,2	61,8	80,0
32	21,1	21,1	23,1	27,5	35,4	47,3	62,6	80,4
34	22,8	22,8	24,7	29,0	36,8	48,4	63,4	80,8
36	24,5	24,5	26,4	30,5	38,1	49,5	64,2	81,3
38	26,2	26,2	28,1	32,2	39,6	50,7	65,0	81,7
40	28,8	28,8	29,9	33,8	41,0	51,9	65,9	82,1
42	29,8	29,8	31,6	35,5	42,5	53,1	66,7	82,6
44	31,7	31,7	33,4	37,2	44,0	54,4	67,6	83,1
46	33,6	33,6	35,2	38,9	45,6	55,6	68,5	83,5
48	35,5	35,5	37,1	40,7	47,2	56,9	69,4	84,0
50	37,5	37,5	39,1	42,6	48,8	58,2	70,4	84,5
52	39,5	39,5	41,9	44,0	50,5	59,6	71,3	85,0
54	41,6	41,6	43,0	46,3	52,1	61,0	72,3	85,5
56	43,7	43,7	45,1	48,2	53,9	62,4	73,3	86,0
58	45,8	45,8	47,2	50,2	55,6	63,8	74,3	86,6
60	48,8	48,8	49,3	52,2	57,4	65,3	75,3	87,1
62	50,2	50,2	51,5	54,2	59,2	66,7	75,4	87,7
64	52,5	52,5	53,7	56,3	61,1	61,3	77,5	88,2
66	54,8	54,8	55,9	58,4	63,0	63,8	78,6	88,8
68	57,1	57,1	58,2	60,6	64,9	71,4	79,7	89,4
70	59,5	59,5	60,5	62,8	66,8	72,9	80,8	90,8
72	62,2	61,9	62,9	65,0	68,8	74,6	81,9	90,6
74	64,4	64,4	65,3	67,3	70,8	76,2	83,1	91,2
76	66,9	66,9	67,7	69,6	72,9	77,9	84,3	91,8
78	69,4	69,4	72,7	71,9	74,9	89,6	85,5	92,4
80	72,0	72,0	72,7	74,3	77,1	81,3	86,7	93,1
82	74,6	74,6	75,3	76,7	79,2	83,0	88,0	93,7
84	77,3	77,3	77,8	79,1	81,4	84,8	89,2	94,4
86	80,0	80,0	80,5	81,6	83,6	86,6	90,5	95,0
88	82,7	82,7	83,2	84,1	85,8	88,5	91,8	95,7
90	85,5	85,5	85,9	86,7	88,1	90,3	93,1	96,4
92	88,3	88,3	88,6	89,3	90,4	92,7	94,5	97,1
94	91,2	91,2	91,4	91,9	92,8	94,1	95,8	97,8
96	94,1	94,1	94,2	94,6	95,1	96,0	97,2	98,5
98	97,0	97,0	97,1	97,3	97,6	98,0	98,0	99,8
100	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Estado de conservação:

a) Novo b) Entre novo e regular c) Regular d) Entre regular e reparos simples e) Reparos simples f) Entre reparos simples e importantes g) Reparos importantes h) Entre reparos importantes e s/valor

AVALIAÇÃO PRÉDIO ADMINISTRATIVO

Trata-se de construção de uso comercial onde até a ocupação do último locatário (faculdade), funcionava a secretaria e salas de reuniões e laboratórios, que serão consideradas como escritório padrão simples, com estado de conservação necessitando entre reparos simples e importantes (tabela Ross-Heidecke, letra F). Os

VARA DO TRABALHO DE RIO CLARO
Avenida Cidade Judiciária, 289, Vila Nova, Rio Claro

PROCESSO: ATOrd 0011900-40.2002.5.15.0010

AUTOR: ADRIANO JOSE DE SOUZA E OUTROS (27)

RÉU: CENTRO DE EDUCACAO ESPECIALIZADA DE RIO CLARO S C LTDA E OUTROS (4)

pisos são de natureza variada, sendo alguns pontos de tacos de madeira, e outros de ardósia, assoalho de madeira ou de piso misto que podem ser verificados nas fotografias do anexo.

A área construída é de 1.608 m².

A idade aparente da construção é de 30 anos, 42% da vida útil considerada de 70 anos. O projeto padrão é melhor caracterizado como edifício comercial com lojas e salas (CSL-8) CUB (<http://www.cub.org.br/projetos-padrao>).

Custo da construção comercial, industrial e popular no Estado de São Paulo, julho de 2023 em R\$/m²

CAL (comercial andares livres) e CSL(comercial - salas e lojas), GI (galpão industrial) e RP1Q (residência popular)

Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	% mês
CAL-8	2.266,34	0,08	CAL-8	2.394,89	0,09
CSL-8	1.964,98	0,07	CSL-8	2.113,30	0,08
CSL-16	2.618,37	0,07	CSL-16	2.767,56	0,10
	Custo m²	% mês			
RP1Q	2.082,58	0,20			
GI	1.117,81	0,03			

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

CSL-8 PARA JULHO/2023 = R\$ 1.964,98 x 53,1% de depreciação (Tabela Depreciação) = R\$ 921,57

Assim, temos:

ÁREA CONTRUÇÃO	1.608,50m²
VALOR DO M² CONSTRUÇÃO	R\$ 921,57
VALOR DA CONSTRUÇÃO	R\$1.482.345,34

QUADRA ESPORTIVA E ANEXOS

Com relação à quadra esportiva e anexos, incluindo vestiário, trata-se, em maioria, de um galpão com cobertura metálica, salas e vestiários. Pode ser melhor enquadrada no padrão de construção GI, galpão industrial, à falta de outro parâmetro mais adequado. Possui 1.165 m² de construção, com a diferença com relação à vida útil (60 anos/50%), necessitando de reparos simples, importando em um índice de depreciação de 48,80%

GI PARA JULHO/2023 = R\$ 1.117,81 x 48,8% de depreciação (Tabela Depreciação) = R\$ 572,31

VARA DO TRABALHO DE RIO CLARO**Avenida Cidade Judiciária, 289, Vila Nova, Rio Claro****PROCESSO:** ATOrd 0011900-40.2002.5.15.0010**AUTOR:** ADRIANO JOSE DE SOUZA E OUTROS (27)**RÉU:** CENTRO DE EDUCACAO ESPECIALIZADA DE RIO CLARO S C LTDA E OUTROS (4)

Assim, temos:

ÁREA CONTRUÇÃO	1.165 ²
VALOR DO M ² CONSTRUÇÃO	R\$ 572,31
VALOR DA CONSTRUÇÃO	R\$ 666.741,15

Considerando a área construída total de 13.344,01, e tendo sido avaliado, acima, áreas de 1.165m² e 1.608,50m², restam 10.570,51m², sendo que 4.075,27 se refere à construção da torre desativada e sem aproveitamento, onde antigamente era o prédio da produção da cervejaria, e 6.495,24m² da área do complexo educacional.

COMPLEXO EDUCACIONAL

A área do COMPLEXO EDUCACIONAL é formada de salas de aula e corredores amplos, em alguns setores com construção mais recente, em outros relativamente mais antiga, mas ambas com bom estado de conservação, podendo ser aproveitada a partir de reparos simples (letra “E” da tabela de depreciação Ross Heidecke). Abrange cantina, laboratórios, espaços de convivência, escadas, salas de reunião. Assim, melhor se acomoda no padrão de projeto **CSL-8 - Edifício comercial, com lojas e salas** – no CUB (Custo Unitário Básico – Câmara Brasileira da Indústria da Construção).

Custo da construção comercial, industrial e popular no Estado de São Paulo, julho de 2023 em R\$/m²**CAL (comercial andares livres) e CSL(comercial - salas e lojas), GI (galpão industrial) e RP1Q (residência popular)**

Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m ²	% mês		Custo m ²	% mês
CAL-8	2.266,34	0,08	CAL-8	2.394,89	0,09
CSL-8	1.964,98	0,07	CSL-8	2.113,30	0,08
CSL-16	2.618,37	0,07	CSL-16	2.767,56	0,10
	Custo m ²	% mês			
RP1Q	2.082,58	0,20			
GI	1.117,81	0,03			

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

A idade aparente da construção é de 30 anos, em edificações com 60 anos de idade útil, ou seja, 50%. Considerando o enquadramento da edificação na letra D, cujo enquadramento é “entre regular e reparos simples”, importando em depreciação de 42,6%. Temos CSL8 para julho, no valor de R\$ 1.964,98 – 42,6% = R\$ 1.127,90 o metro quadrado da edificação.

VARA DO TRABALHO DE RIO CLARO**Avenida Cidade Judiciária, 289, Vila Nova, Rio Claro****PROCESSO:** ATOrd 0011900-40.2002.5.15.0010**AUTOR:** ADRIANO JOSE DE SOUZA E OUTROS (27)**RÉU:** CENTRO DE EDUCACAO ESPECIALIZADA DE RIO CLARO S C LTDA E OUTROS (4)

Assim temos

ÁREA CONTRUÇÃO	6.495,24 ²
VALOR DO M ² CONSTRUÇÃO	R\$ 1.006,06
VALOR DA CONSTRUÇÃO	R\$ 7.325.981,19

ÁREA DA ANTIGA FÁBRICA DE BEBIDAS – DESATIVADA

A avaliação da área construída remanescente, que é o prédio onde antigamente funcionava a fábrica de cervejas, está atualmente desativada, sem uso, e em péssimo estado de conservação, ainda que as suas estruturas estejam aparentemente firmes e seguras. A conclusão pelo aproveitamento da referida área não é tão simples assim. Isso porque por um lado, eventual demolição da construção, para substituição por outra, dependeria de dispêndio financeiro considerável; a simples reforma igualmente poderia gerar custos superiores ao próprio valor atribuído à construção. Em qualquer das duas hipóteses, há que se salientar as restrições administrativas incidentes pelo fato de o imóvel estar na área de proteção de imóvel tombado, bem como pelo porte da antiga construção em área central da cidade, ladeada por imóveis comerciais e um posto de combustíveis.

Assim, há margem tanto para desprezo da construção, por considera-la como em estado de demolição, ou ainda aplicar a depreciação considerando o valor residual da construção (uma vez que já ultrapassada toda a vida útil da referida construção) e a tabela de depreciação de Ross-Heidecke, o que se adotará.

Considerando que a construção está em muito mau estado de conservação, apresentando inclusive risco à livre circulação, enquadra-se a edificação na letra H, cujo enquadramento é “entre reparos importante e sem valor” e residual 20%, importando em depreciação de 93,1%. Temos CSL8 para julho (ver trecho tabela no tópico acima), no valor de R\$ 1.964,98 – 93,1% = R\$ 135,58 o metro quadrado da edificação.

ÁREA CONTRUÇÃO	4.075,27 ²
VALOR DO M ² CONSTRUÇÃO	R\$ 135,58
VALOR DA CONSTRUÇÃO	R\$ 552.525,10

VARA DO TRABALHO DE RIO CLARO
Avenida Cidade Judiciária, 289, Vila Nova, Rio Claro

PROCESSO: ATOrd 0011900-40.2002.5.15.0010

AUTOR: ADRIANO JOSE DE SOUZA E OUTROS (27)

RÉU: CENTRO DE EDUCACAO ESPECIALIZADA DE RIO CLARO S C LTDA E OUTROS (4)

RESUMO DA AVALIAÇÃO

- 1) VALOR DO TERRENO – R\$ 17.086.797,00 (Dezessete milhões, oitenta e seis, setecentos e noventa e sete reais)
- 2) VALOR DA CONSTRUÇÃO PRÉDIO ADMINISTRATIVO – R\$ 1.482.345,34 (Um milhão, quatrocentos e oitenta e dois mil, trezentos e quarenta e cinco reais e trinta e quatro centavos)
- 3) VALOR DA CONSTRUÇÃO QUADRA ESPORTIVA E ANEXOS – R\$ 666.741,15 (Seiscentos e sessenta e seis mil, setecentos e quarenta e um reais e quinze centavos)
- 4) VALOR DA CONSTRUÇÃO COMPLEXO EDUCACIONAL – R\$ 7.325.981,19 (Sete milhões, trezentos e vinte e cinco mil, novecentos e oitenta e um reais e dezenove centavos)
- 5) VALOR DA CONSTRUÇÃO ANTIGA FÁBRICA DE BEBIDAS – R\$ 552.525,10 (Quinhentos e cinquenta e dois mil, quinhentos e vinte e cinco reais e dez centavos)

SOMA DOS FATORES DE 1 A 5 = R\$ 27.114.389,78.

Assim, após exercício de arredondamento, **AVALIO** o imóvel matrícula 38.817 do 2º Cartório de Registro de Imóveis (CRI) de Rio Claro em **R\$ 27.115.000,00. (VINTE E SETE MILHÕES, CENTO E QUINZE MIL REAIS).**

Assim, cumprindo o que me era devido, procedo à devolução do mandado, nos termos do presente laudo de avaliação, elaborado em 11 folhas numeradas e assinado digitalmente. Acompanham o presente trabalho anexo de registros fotográficos e documentos mencionados no trabalho.

Rio Claro, 15/08/2023.

**RENATO
FERNANDES DE
OLIVEIRA:48372**

Renato Fernandes de Oliveira

Oficial de Justiça Avaliador Federal

Assinado de forma digital por
RENATO FERNANDES DE
OLIVEIRA:48372
Dados: 2023.08.17 09:51:41
-03'00'



VARA DO TRABALHO DE RIO CLARO

Avenida Cidade Judiciária, 289, Vila Nova, Rio Claro

PROCESSO: ATOrd 0011900-40.2002.5.15.0010

AUTOR: ADRIANO JOSE DE SOUZA E OUTROS (27)

RÉU: CENTRO DE EDUCACAO ESPECIALIZADA DE RIO CLARO S C LTDA E OUTROS (4)

ANEXO FOTOGRÁFICO



VARA DO TRABALHO DE RIO CLARO
Avenida Cidade Judiciária, 289, Vila Nova, Rio Claro

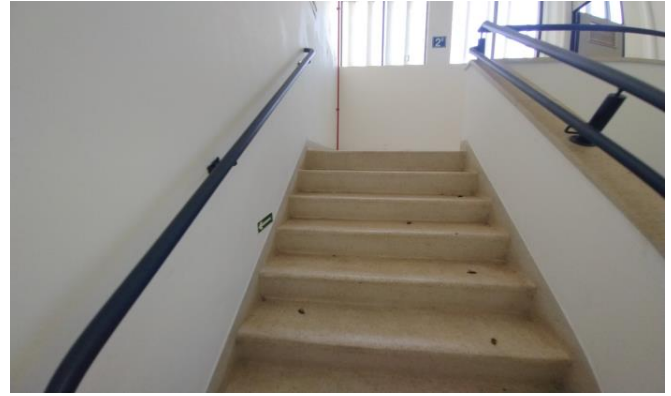
PROCESSO: ATOrd 0011900-40.2002.5.15.0010

AUTOR: ADRIANO JOSE DE SOUZA E OUTROS (27)

RÉU: CENTRO DE EDUCACAO ESPECIALIZADA DE RIO CLARO S C LTDA E OUTROS (4)



VARA DO TRABALHO DE RIO CLARO**Avenida Cidade Judiciária, 289, Vila Nova, Rio Claro****PROCESSO:** ATOrd 0011900-40.2002.5.15.0010**AUTOR:** ADRIANO JOSE DE SOUZA E OUTROS (27)**RÉU:** CENTRO DE EDUCACAO ESPECIALIZADA DE RIO CLARO S C LTDA E OUTROS (4)

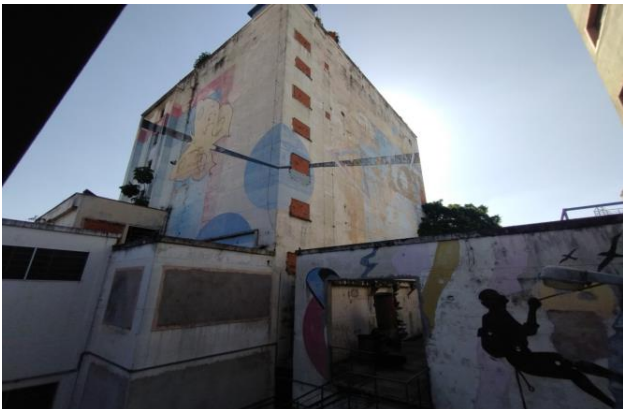
VARA DO TRABALHO DE RIO CLARO**Avenida Cidade Judiciária, 289, Vila Nova, Rio Claro****PROCESSO:** ATOrd 0011900-40.2002.5.15.0010**AUTOR:** ADRIANO JOSE DE SOUZA E OUTROS (27)**RÉU:** CENTRO DE EDUCACAO ESPECIALIZADA DE RIO CLARO S C LTDA E OUTROS (4)

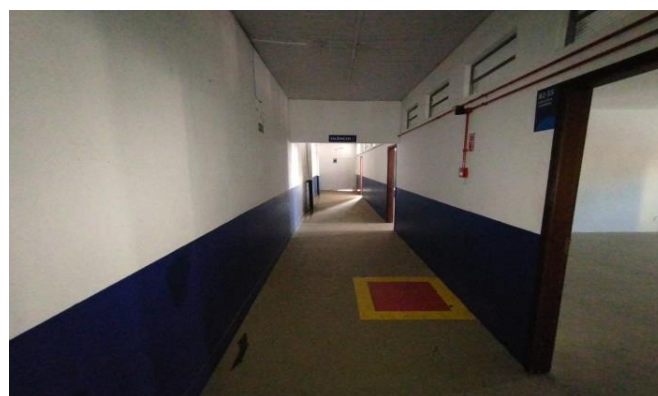
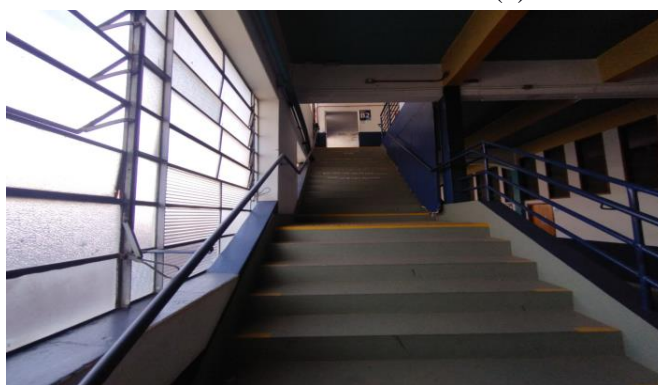
VARA DO TRABALHO DE RIO CLARO
Avenida Cidade Judiciária, 289, Vila Nova, Rio Claro

PROCESSO: ATOrd 0011900-40.2002.5.15.0010

AUTOR: ADRIANO JOSE DE SOUZA E OUTROS (27)

RÉU: CENTRO DE EDUCACAO ESPECIALIZADA DE RIO CLARO S C LTDA E OUTROS (4)



VARA DO TRABALHO DE RIO CLARO**Avenida Cidade Judiciária, 289, Vila Nova, Rio Claro****PROCESSO:** ATOrd 0011900-40.2002.5.15.0010**AUTOR:** ADRIANO JOSE DE SOUZA E OUTROS (27)**RÉU:** CENTRO DE EDUCACAO ESPECIALIZADA DE RIO CLARO S C LTDA E OUTROS (4)

VARA DO TRABALHO DE RIO CLARO**Avenida Cidade Judiciária, 289, Vila Nova, Rio Claro****PROCESSO:** ATOrd 0011900-40.2002.5.15.0010**AUTOR:** ADRIANO JOSE DE SOUZA E OUTROS (27)**RÉU:** CENTRO DE EDUCACAO ESPECIALIZADA DE RIO CLARO S C LTDA E OUTROS (4)

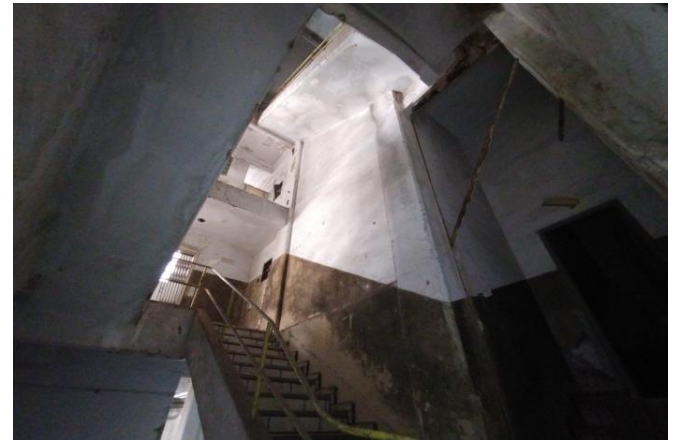
VARA DO TRABALHO DE RIO CLARO
Avenida Cidade Judiciária, 289, Vila Nova, Rio Claro

PROCESSO: ATOrd 0011900-40.2002.5.15.0010

AUTOR: ADRIANO JOSE DE SOUZA E OUTROS (27)

RÉU: CENTRO DE EDUCACAO ESPECIALIZADA DE RIO CLARO S C LTDA E OUTROS (4)

Prédio da antiga fábrica de bebidas:



VARA DO TRABALHO DE RIO CLARO**Avenida Cidade Judiciária, 289, Vila Nova, Rio Claro****PROCESSO:** ATOrd 0011900-40.2002.5.15.0010**AUTOR:** ADRIANO JOSE DE SOUZA E OUTROS (27)**RÉU:** CENTRO DE EDUCACAO ESPECIALIZADA DE RIO CLARO S C LTDA E OUTROS (4)

Rio Claro, 15/08/2023.

Renato Fernandes de Oliveira

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: RENATO FERNANDES DE OLIVEIRA - Juntado em: 22/08/2023 14:32:42 - dc3eaf1
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIAO:03773524000103
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/23081610115607700000209102410?instancia=1>
Número do processo: 0011900-40.2002.5.15.0010
Número do documento: 23081610115607700000209102410

Boletim Econômico - Julho de 2023

Custo da construção residencial no Estado de São Paulo, padrão R8-N, índice base fev/07=100

Data	Global				Mão-de-obra				Material				Administrativo			
	Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)		
		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses
jul/22	274,57	0,73	8,81	10,66	299,79	0,99	9,71	10,10	247,08	0,41	7,60	11,45	283,24	0,46	9,68	9,80
ago/22	274,54	-0,01	8,80	10,06	300,07	0,09	9,82	10,20	246,71	-0,15	7,45	9,90	283,41	0,06	9,74	9,86
set/22	274,37	-0,06	8,73	9,23	300,35	0,09	9,92	10,31	246,05	-0,27	7,16	7,81	283,41	0,00	9,74	9,86
out/22	274,48	0,04	8,78	9,27	300,80	0,15	10,08	10,47	245,80	-0,10	7,05	7,71	283,41	0,00	9,74	9,86
nov/22	274,88	0,15	8,93	9,17	301,08	0,09	10,19	10,39	246,33	0,22	7,28	7,57	283,84	0,15	9,91	9,91
dez/22	275,35	0,17	9,12	9,12	301,50	0,14	10,34	10,34	246,86	0,22	7,51	7,51	283,84	0,00	9,91	9,91
jan/23	275,18	-0,06	-0,06	8,67	301,50	0,00	0,00	10,34	246,50	-0,15	-0,15	6,48	283,84	0,00	0,00	9,91
fev/23	275,19	0,00	-0,06	8,48	301,60	0,03	0,03	10,38	246,41	-0,04	-0,18	6,01	283,84	0,00	0,00	9,91
mar/23	274,69	-0,18	-0,24	8,02	301,88	0,09	0,13	10,48	245,05	-0,55	-0,73	4,82	283,84	0,00	0,00	9,91
abr/23	275,48	0,29	0,05	7,57	304,05	0,72	0,84	11,01	244,43	-0,25	-0,99	3,16	283,84	0,00	0,00	9,91
mai/23	279,45	1,44	1,49	4,79	311,50	2,45	3,32	7,59	244,72	0,12	-0,87	1,12	286,99	1,11	1,11	6,27
jun/23	281,24	0,64	2,14	3,18	314,23	0,88	4,22	5,85	245,49	0,32	-0,56	-0,23	288,67	0,59	1,70	2,39
jul/23	281,50	0,09	2,23	2,52	315,34	0,35	4,59	5,19	244,74	-0,31	-0,86	-0,95	290,94	0,79	2,50	2,72

Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão R8-N, julho de 2023

	R\$/m²	Participação (%)
Mão-de-obra (com encargos sociais)*	1.103,17	56,39
Material	799,67	40,87
Despesas Administrativas	53,65	2,74
Total	1.956,49	100,00

(*) Encargos Sociais: 176,20%

Custo unitário básico no Estado de São Paulo*, julho de 2023 em R\$/m²

Padrão Baixo			Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	%mês		Custo m²	% mês
R-1	1.912,83	0,13	R-1	2.348,33	0,16	R-1	2.847,12	0,06
PP-4	1.777,66	0,06	PP-4	2.192,43	0,15	R-8	2.302,40	0,04
R-8	1.700,21	0,04	R-8	1.956,49	0,09	R-16	2.487,67	0,12
PIS	1.311,37	0,09	R-16	1.899,52	0,11			

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

Custo da construção comercial, industrial e popular no Estado de São Paulo, julho de 2023 em R\$/m²

CAL (comercial andares livres) e CSL(comercial - salas e lojas), GI (galpão industrial) e RP1Q (residência popular)

Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	% mês
CAL-8	2.266,34	0,08	CAL-8	2.394,89	0,09
CSL-8	1.964,98	0,07	CSL-8	2.113,30	0,08
CSL-16	2.618,37	0,07	CSL-16	2.767,56	0,10
	Custo m²	% mês			
RP1Q	2.082,58	0,20			
GI	1.117,81	0,03			

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06



Boletim Econômico - Julho de 2023

Salários médios sem encargos sociais no Estado de São Paulo, julho de 2023

Função	R\$/h	Variação mês (%)
Servente	8,49	0,47
Pedreiro	10,36	0,39
Carpinteiro	10,43	0,19
Armador	10,62	0,19
Eletricista	10,86	0,09
Encanador	10,68	0,09
Pintor	10,76	0,84

Salário médio com encargos sociais no Estado de São Paulo, julho de 2023

Função	R\$/h	Variação mês (%)
Engenheiro	62,46	0,79

Boletim Econômico - Julho de 2023

Preço de materiais de construção no Estado de São Paulo, julho de 2023
Ordem decrescente de variação percentual no mês

	Material	Unidade	Preço	Variação (%)		
				Mês	Ano	12 meses
1	Bacia sanit. branca c/ cx. acoplada 6 L	unidade	258,53	1,63	-1,03	5,77 *
2	Areia média lavada	m³	131,78	1,16	2,82	7,51 *
3	Brita 2	m³	127,70	0,99	3,81	7,80 *
4	Porta lisa p/ pintura 3,5x70x210cm	unidade	171,03	0,87	4,96	3,62 *
5	Concreto FCK=25 MPa	m³	459,62	0,41	0,90	4,06 *
6	Telha ondulada fibrocimento 6 mm	m²	24,77	0,32	2,36	-0,08 *
7	Bancada de pia de mármore 2x0,6x0,02cm	unidade	402,29	0,28	1,25	1,83 *
8	Bloco de concreto 19x19x39cm	unidade	3,98	0,25	2,31	6,99 *
9	Fechadura, tráfego moderado acab. cromo	unidade	56,39	0,25	2,90	5,60 *
10	Emulsão asfáltica c/elastômero p/imperm.	kg	13,37	0,22	5,86	7,13 *
11	Registro de pressão cromado Ø=1,27cm	unidade	94,53	0,13	5,98	5,41 *
12	Placa de gesso p/ forro s/ colocação	m²	16,59	0,12	2,28	3,69 *
13	Alimentação tipo marmiteix nº 8	unidade	14,53	0,00	5,44	6,76 *
14	Placa cerâmica (azulejo) 15x15cm 1ª linha PEI II	m²	27,13	0,00	5,24	7,36 *
15	Janela de correr 2 folhas 1,2x1,2 m	m²	390,99	0,00	2,47	3,82 *
16	Vidro liso transparente 4 mm c/ massa	m²	95,84	0,00	1,83	3,21 *
17	Locação de betoneira elétrica 320 l	R\$/mês	271,71	0,00	1,51	-0,92 *
18	Esquadrias correr 4 folhas al. 2,0x1,4m	m²	447,17	0,00	1,40	3,53 *
19	Tinta látex branca PVA	lata	275,46	-0,07	1,55	5,05 *
20	Fio cobre antichama isol. 750 V 2,5 mm²	rolo	131,22	-0,24	0,54	-6,56 *
CUB- Materiais		R\$/m²	799,67	-0,31	-0,86	-0,95 *
21	Disjuntor tripolar 70 A	unidade	92,56	-0,43	-1,95	-3,28 *
22	Cimento CPE-32 saco 50kg	saco	33,99	-0,58	-2,58	-3,93 *
23	Tubo de ferro galv. c/ costura Ø 2 1/2"	m	65,68	-0,62	0,18	-3,57 *
IGP-M -Julho/2023		Índice	1101,20	-0,72	-5,15	-7,72
24	Bloco cerâmico p/ alv vedação 9x19x19cm	milheiro	767,23	-0,90	1,36	2,92 *
25	Aço CA-50 Ø 10 mm	kg	7,39	-0,94	-3,90	-7,16 *
26	Chapa compensado plastificado 18mm	m²	57,97	-1,83	-10,24	-10,26
27	Tubo PVC-R rígido p/ esgoto Ø 150 mm	m	35,47	-2,15	-4,96	-5,74 *

(*) Materiais com variação em 12 meses superior ao IGP-M

Boletim Econômico - Julho de 2023

Preço de materiais de construção no Estado de São Paulo, julho de 2023

Ordem decrescente de variação percentual em 12 meses

	Material	Unidade	Preço	Variação (%)		
				Mês	Ano	12 meses
1	Brita 2	m³	127,70	0,99	3,81	7,80
2	Areia média lavada	m³	131,78	1,16	2,82	7,51
3	Placa cerâmica (azulejo) 15x15cm 1ª linha PEI II	m²	27,13	0,00	5,24	7,36
4	Emulsão asfáltica c/elastômero p/imperm.	kg	13,37	0,22	5,86	7,13
5	Bloco de concreto 19x19x39cm	unidade	3,98	0,25	2,31	6,99
6	Alimentação tipo marmiteix nº 8	unidade	14,53	0,00	5,44	6,76
7	Bacia sanit. branca c/ cx. acoplada 6 L	unidade	258,53	1,63	-1,03	5,77
8	Fechadura, tráfego moderado acab. cromo	unidade	56,39	0,25	2,90	5,60
9	Registro de pressão cromado Ø=1,27cm	unidade	94,53	0,13	5,98	5,41
10	Tinta látex branca PVA	lata	275,46	-0,07	1,55	5,05
11	Concreto FCK=25 MPa	m³	459,62	0,41	0,90	4,06
12	Janela de correr 2 folhas 1,2x1,2 m	m²	390,99	0,00	2,47	3,82
13	Placa de gesso p/ forro s/ colocação	m²	16,59	0,12	2,28	3,69
14	Porta lisa p/ pintura 3,5x70x210cm	unidade	171,03	0,87	4,96	3,62
15	Esquadrias correr 4 folhas al. 2,0x1,4m	m²	447,17	0,00	1,40	3,53
16	Vidro liso transparente 4 mm c/ massa	m²	95,84	0,00	1,83	3,21
17	Bloco cerâmico p/ alv vedação 9x19x19cm	milheiro	767,23	-0,90	1,36	2,92
18	Bancada de pia de mármore 2x0,6x0,02cm	unidade	402,29	0,28	1,25	1,83
19	Telha ondulada fibrocimento 6 mm	m²	24,77	0,32	2,36	-0,08
20	Locação de betoneira elétrica 320 l	R\$/mês	271,71	0,00	1,51	-0,92
CUB- Materiais		R\$/m²	799,67	-0,31	-0,86	-0,95
21	Disjuntor tripolar 70 A	unidade	92,56	-0,43	-1,95	-3,28
22	Tubo de ferro galv. c/ costura Ø 2 1/2"	m	65,68	-0,62	0,18	-3,57
23	Cimento CPE-32 saco 50kg	saco	33,99	-0,58	-2,58	-3,93
24	Tubo PVC-R rígido p/ esgoto Ø 150 mm	m	35,47	-2,15	-4,96	-5,74
25	Fio cobre antichama isol. 750 V 2,5 mm²	rolo	131,22	-0,24	0,54	-6,56
26	Aço CA-50 Ø 10 mm	kg	7,39	-0,94	-3,90	-7,16
IGP-M -Julho/2023		Índice	1101,20	-0,72	-5,15	-7,72
27	Chapa compensado plastificado 18mm	m²	57,97	-1,83	-10,24	-10,26




Rio Claro, 10 de novembro de 2022.

Exmo. Prefeito Municipal de Rio Claro
Dr. Gustavo Ramos Perissinotto

recb: em
20/11/22

REFERÊNCIA: Revisão de lançamentos da Dívida Ativa, do imóvel com referência cadastral 01.24.016.0001.001, situado à rua 7, 1193, centro, antigas instalações da Cervejaria Skol-Caracu


GUSTAVO RAMOS PERISSINOTTO
Prefeito Municipal de Rio Claro

Considerando, que a partir de 31/12/2022, a UNICEP irá desocupar o imóvel.

Considerando, a abertura de negociações para compra e venda do referido imóvel, com o objetivo da instalação de um grande empreendimento no local, que não só irá contribuir para potencializar a atividade socioeconômica no município, geração de empregos, como também resgatar um importante patrimônio cultural e urbanístico de Rio Claro.

Considerando, que sobre o imóvel pesa um grande passivo de IPTU, que necessita e deverá ser regularizado.

Considerando, que por razões ignoradas, a Prefeitura Municipal vem realizando, de forma equivocada, o lançamento do Imposto Predial sobre uma área que corresponde à 18.513,00 m2.

Considerando, que a área real de construção do imóvel corresponde à 13.344,01 m2, conforme consta do processo de Alvará da Prefeitura Municipal e do Corpo de Bombeiros.

Considerando, existir, uma cobrança indevida sobre 5.169 m2 inexistentes.

Requer a Vossa Excelência, que determine a abertura de um procedimento administrativo, para verificação dessa inconsistência (5.169 m2 – inexistentes) e constatado o equívoco que sejam refeitos os lançamentos de IPTU desde o ano 2000, bem como da Dívida Ativa, incluindo o recálculo dos juros, multa e correção monetária.

Agradecendo o deferimento desse pleito.

Atenciosamente,

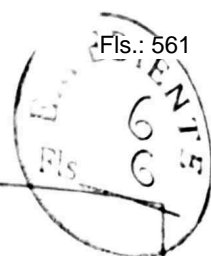

Luiz Carlos Kal Hamondi Machado

Proprietário e Depositário Judicial do Imóvel


RODRIGO J. I. MACHADO
Rodrigo J.I. Machado
OAB/SP 267.277

PROCESSO 25577/2022

Avenida Ipiranga, 104 - 11º andar
República - CEP 01046-010 - SP
Tel: + 55 11 3257-8766.
www.advocaciabushatsky.com.br



PROJETO ARQUITETÔNICO

Proc. N°

Folha:

05/16

OBRA: REGULARIZAÇÃO DE ESCOLA DE ENSINO SUPERIOR ASSER.

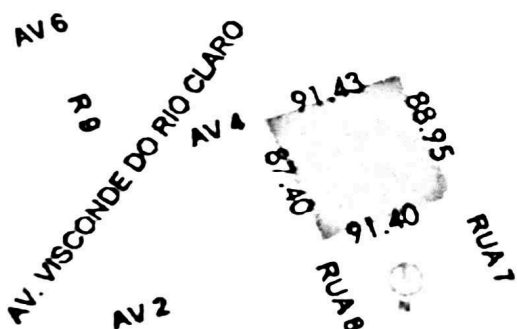
LOCAL: RUA SETE, 1193 - FACULDADES ASSER

BAIRRO: CENTRO - RIO CLARO SP

PROPR.: LUIZ CARLOS KAL IAMONDI MACHADO

ESCALAS: 1:100

LOCALIZAÇÃO SEM ESCALA



Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da prefeitura do direito de propriedade do terreno.

PROPRIETÁRIO

LUIZ CARLOS KAL IAMONDI MACHADO
CPF: 538.668.308-25

ÁREAS

M²

ÁREA TOTAL DO TERRENO	8.060,00 m ²
ÁREA TOTAL FACULDADE ASSER.	9.268,74 m ²
ÁREA TOTAL TORRE DESATIVADA.	4.075,27 m ²
ÁREA ÚTL. TOTAL	13.344,01 m ²
ÁREA TOTAL A REGULARIZAR.	4.316,07 m ²
ÁREA OCUPADA TOTAL	8.656,26 m ²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	1,85
TAXA DE OCUPAÇÃO	82,58%
ÍNDICE DE PERMEABILIDADE	100000

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

ARQ. WILLIAM PEREIRA DA SILVA
CAU: 196883-1

RRT: 8246210

ÁREA PREDIAL 13.344,01 m²

Processo Administrativo nº 25.577/2022

Retornamos para as providências de competência, informando que, realizada vistoria "in loco", constata-se que as áreas construídas estão de acordo com a apresentada no Projeto juntado pelo requerente, reencartadas na sequência deste (Prancha 00/16 a 16/16).

Necessário esclarecer que, as áreas indicadas como Projeto Torre (Pranchas 12/16 a 14/16), encontra-se parcialmente em ruínas (área denominada de "aterro") e a edificação vertical, com múltiplos pavimentos, está em estado avançado de deterioração, classificado em BCI como de má conservação e desprovida de instalações elétricas, conforme BCI anexo.

Quanto as demais áreas, se encontram em bom estado de conservação, com as características apresentadas também em BCI anexo.

Rio Claro, 03 de abril de 2023


DANIEL CARLOS CARRILO
Agente de Fiscalização - DOP
M.F. 006791

Rio Claro, 26 de junho, de 2023



Exmo. Prefeito Municipal, de Rio Claro
Sr. Gustavo Ramos Perissinotto

REFERÊNCIA: Processo 25577/2022 - Solicitação de reconsideração do pedido de revisão de lançamentos da Dívida Ativa, do imóvel com inscrição cadastral 1.24.016.0001.001, situado à rua 7, 1193, centro, antigas instalações da cervejaria Skol-Caracú.

Considerando, que a prefeitura Municipal de Rio Claro, após exaustiva e apurada análise cadastral e tributária, reconheceu nos autos do processo em epígrafe, que a área predial efetivamente existente no referido imóvel é de **13.334,01 m2** e não de 18.513,00 m2, como era lançado em anos anteriores.

Considerando, que o Departamento de Tributos da PM de Rio Claro, alega que não há como fazer a correção retroativa, tendo em vista que **"não há como se comprovar que a área de construção atual (constatada por vistoria do fiscal) era a mesma em anos anteriores"**.

Considerando, que mesmo em se respeitando os rigorosos pareceres dos servidores municipais, é possível divergir do posicionamento dos mesmos, e afirmar que **há sim condições de se comprovar que a área predial do referido imóvel é praticamente a mesma, ou seja, 13.500 m2, desde 16/10/1996 (data da venda do mesmo).**

AZÕES DA CONTESTAÇÃO

Primeiramente, por se tratar de um imóvel situado em área de influência de Patrimônio Histórico Tombado (Museu Histórico e Pedagógico Amador Bueno da Feiga), incide sobre o mesmo inúmeras restrições construtivas de ampliação, redução, ou seja, de modificação da área predial.

Essa metragem de aproximadamente 13.500 m2, desde do ano 1996 é possível de ser comprovada não só pelo Contrato de Compra e venda (em anexo), como também por depoimentos e declarações de ex-diretores e ex-funcionários da Skol-Caracú, fotos aéreas, vídeos, plantas da época, e ampla documentação, também disponível no Arquivo Histórico Municipal.

pode até ser factível cogitar que antes de 23/05/1992, data do encerramento das atividades e fechamento da antiga fábrica da Skol-Caracú, pudesse ter existido no local uma área construída de 18.513 m², porém, desse marco temporal até 16/10/1996 (data da venda do imóvel), se passaram 4 anos e, nesse interim, parte das instalações desabou ou teve de ser demolida para a retirada das máquinas e equipamentos, que foram vendidos ou transferidos para outras unidades de produção de cerveja e refrigerantes.


A justificativa para o pedido oficial de regularização da área predial efetivamente existente, não ter sido feito logo após a compra, se deve, primeiramente, ao fato de lá ter se instalado uma Instituição Educacional (Curso e Colégio Anglo Novo Triunfo e posteriormente a Faculdade ASSER- UNICEP, ambas gozando de benefício fiscal, podendo permutar o valor de IPTU por bolsas de estudos.

Além dessa premissa, também se impõem questões de ordem jurídica sobre a titularidade do referido imóvel, visto que o sr. Luiz Carlos Kal Iamondi Machado além da posse, também é depositário judicial do mesmo (pela 3ª Vara Cível). No entanto, a propriedade registrada no 2º Serviço de Registro de Imóveis, livro 2, matrícula 38817, continua em nome da Cervejaria Skol- Caracú, hoje Anheuser-Busch Inbev.

DEFERIMENTO

Diante desses fatos, requer à Vossa Excelência que determine a abertura de procedimento administrativo, para que, após a confirmação dessas informações, se proceda a retificação e atualização dos lançamentos em Dívida Ativa do referido imóvel desde o ano de 1996.

Agradecendo, antecipadamente, o deferimento desse pleito, atenciosamente.


 Luiz Carlos Kal Iamondi Machado
 Proprietário e Depositário Judicial


 Rodrigo Jordão I. Machado
 OAB / SP 267.277

DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS
À
DIVISÃO DE PROTOCOLO E ARQUIVO

O Departamento de Tributos em resposta a contestação apresentada nas folhas 77 e 78 do presente administrativo, vem informar o que se segue: Conforme exposto anteriormente, a Lei Municipal nº 1030/1966, em seu Art. 101, diz que o contribuinte dispõe do prazo de 20 (vinte) a partir da data de recebimento do carnê (atualmente utilizada a data de vencimento da primeira parcela ou cota única) para solicitar quaisquer correções que julgue necessárias.

Compreendemos que haja imbróglio judicial sobre o referido imóvel e que isso acarrete transtornos, no entanto, como o requerente detém contrato de compra e venda, isso determina a posse do mesmo, o que teria admitido o direito de se realizar o pedido de revisão na época da aquisição.

Outro ponto abordado pelo requerente em sua contestação para não ter solicitado a revisão, foi que no local havia instalada Instituição Educacional (Colégio Anglo Educacional e posteriormente Faculdade Asser – UNICEP) e ambas gozavam de benefício fiscal.

Tal questão também não teria influência no pedido de revisão, uma vez que tal benefício se dá sobre cálculo feito entre o valor das bolsas de estudo concedidas e o valor do imposto cobrado, sendo que a revisão só altera o valor do imposto e não impede a concessão do benefício fiscal.

Outro ponto a ser considerado é com relação ao Art. 39 da lei já mencionada, que diz: *“o direito de proceder ao lançamento de tributos, assim como a sua revisão, prescreve em 5 anos, a contar do último dia do ano em que se tornarem devidos”*.

Seguindo essa linha, a revisão de lançamento só pode ser retroagida no prazo máximo de 5 (cinco) anos da data da solicitação, desde que haja comprovação de que o lançamento tenha sido realizado de forma equivocada.

De acordo com nosso sistema, há um pedido de aprovação de projeto para o referido imóvel no ano de 2019 (protocolo nº 21.390/2019), onde consta a planta assinada por profissional com a metragem de construção de 13.344,01 m², no entanto tal processo encontra-se parado não havendo ainda uma conclusão, ou seja, o projeto não está aprovado, e por consequência, não possui o habite-se.

Além disso, no referido administrativo, não consta laudo de vistoria emitido pelo fiscal competente, atestando que a metragem presente na planta era

a mesma metragem in loco na data da solicitação, sendo apurada a metragem somente no ano de 2023.

Diante de todo o exposto acima, informamos não ser possível atender a solicitação de revisão retroativa desde o ano de 1996.

Após ciência, o processo poderá ser arquivado.

Rio Claro, 03 de agosto de 2023.

João F. V. da Silva
Chefe de Divisão de Rendas Imobiliárias

Jader A. M. Cervezan
Diretor do Departamento de Atendimento ao Público



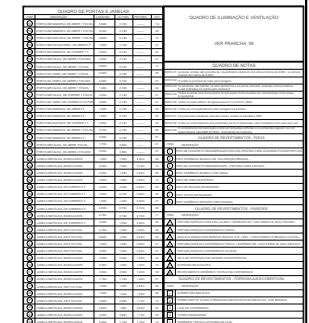
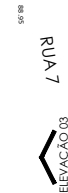


91.40

ELEVAÇÃO 01

	APROVADO - 26/06/44
	APROVADO - 24/03/49
	APROVADO - 06/05/49
	APROVADO - 26/08/49
	APROVADO - 24/03/60
	APROVADO - 14/01/70
	APROVADO - 25/01/71
	APROVADO - DATA ILEGÍVEL
	SEM DOCUMENTO DE APROVAÇÃO.

[illegible][illegible]



91.40

ELEVAÇÃO 01

AVENIDA 4

ELEVÇÃO 02

VER PROJETO TORRE

RUA 8
ELEVÇÃO 04

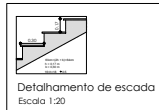
RUA 7
ELEVÇÃO 03

PLANTA BAIXA - TÉRREO - ASSER RIO CLARO
Escala: 1:100

91.40

AVENIDA 2

ELEVÇÃO 01



Detalhamento de escada
Escala 1:20

QUANTIDADE DE PORTAS E JANELAS		QUANTIDADE DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO	
QUANTIDADE	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	DESCRIÇÃO
1	PORTA DE ALUMINUM	1	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
2	PORTA DE ALUMINUM	2	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
3	PORTA DE ALUMINUM	3	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
4	PORTA DE ALUMINUM	4	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
5	PORTA DE ALUMINUM	5	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
6	PORTA DE ALUMINUM	6	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
7	PORTA DE ALUMINUM	7	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
8	PORTA DE ALUMINUM	8	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
9	PORTA DE ALUMINUM	9	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
10	PORTA DE ALUMINUM	10	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
11	PORTA DE ALUMINUM	11	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
12	PORTA DE ALUMINUM	12	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
13	PORTA DE ALUMINUM	13	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
14	PORTA DE ALUMINUM	14	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
15	PORTA DE ALUMINUM	15	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
16	PORTA DE ALUMINUM	16	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
17	PORTA DE ALUMINUM	17	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
18	PORTA DE ALUMINUM	18	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
19	PORTA DE ALUMINUM	19	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
20	PORTA DE ALUMINUM	20	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
21	PORTA DE ALUMINUM	21	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
22	PORTA DE ALUMINUM	22	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
23	PORTA DE ALUMINUM	23	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
24	PORTA DE ALUMINUM	24	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
25	PORTA DE ALUMINUM	25	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
26	PORTA DE ALUMINUM	26	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
27	PORTA DE ALUMINUM	27	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
28	PORTA DE ALUMINUM	28	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
29	PORTA DE ALUMINUM	29	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
30	PORTA DE ALUMINUM	30	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
31	PORTA DE ALUMINUM	31	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
32	PORTA DE ALUMINUM	32	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
33	PORTA DE ALUMINUM	33	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
34	PORTA DE ALUMINUM	34	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
35	PORTA DE ALUMINUM	35	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
36	PORTA DE ALUMINUM	36	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
37	PORTA DE ALUMINUM	37	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
38	PORTA DE ALUMINUM	38	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
39	PORTA DE ALUMINUM	39	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
40	PORTA DE ALUMINUM	40	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
41	PORTA DE ALUMINUM	41	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
42	PORTA DE ALUMINUM	42	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
43	PORTA DE ALUMINUM	43	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
44	PORTA DE ALUMINUM	44	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
45	PORTA DE ALUMINUM	45	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
46	PORTA DE ALUMINUM	46	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
47	PORTA DE ALUMINUM	47	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
48	PORTA DE ALUMINUM	48	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
49	PORTA DE ALUMINUM	49	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
50	PORTA DE ALUMINUM	50	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
51	PORTA DE ALUMINUM	51	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
52	PORTA DE ALUMINUM	52	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
53	PORTA DE ALUMINUM	53	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
54	PORTA DE ALUMINUM	54	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
55	PORTA DE ALUMINUM	55	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
56	PORTA DE ALUMINUM	56	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
57	PORTA DE ALUMINUM	57	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
58	PORTA DE ALUMINUM	58	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
59	PORTA DE ALUMINUM	59	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
60	PORTA DE ALUMINUM	60	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
61	PORTA DE ALUMINUM	61	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
62	PORTA DE ALUMINUM	62	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
63	PORTA DE ALUMINUM	63	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
64	PORTA DE ALUMINUM	64	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
65	PORTA DE ALUMINUM	65	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
66	PORTA DE ALUMINUM	66	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
67	PORTA DE ALUMINUM	67	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
68	PORTA DE ALUMINUM	68	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
69	PORTA DE ALUMINUM	69	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
70	PORTA DE ALUMINUM	70	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
71	PORTA DE ALUMINUM	71	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
72	PORTA DE ALUMINUM	72	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
73	PORTA DE ALUMINUM	73	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
74	PORTA DE ALUMINUM	74	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
75	PORTA DE ALUMINUM	75	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
76	PORTA DE ALUMINUM	76	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
77	PORTA DE ALUMINUM	77	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
78	PORTA DE ALUMINUM	78	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
79	PORTA DE ALUMINUM	79	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
80	PORTA DE ALUMINUM	80	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
81	PORTA DE ALUMINUM	81	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
82	PORTA DE ALUMINUM	82	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
83	PORTA DE ALUMINUM	83	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
84	PORTA DE ALUMINUM	84	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
85	PORTA DE ALUMINUM	85	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
86	PORTA DE ALUMINUM	86	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
87	PORTA DE ALUMINUM	87	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
88	PORTA DE ALUMINUM	88	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
89	PORTA DE ALUMINUM	89	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
90	PORTA DE ALUMINUM	90	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
91	PORTA DE ALUMINUM	91	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
92	PORTA DE ALUMINUM	92	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
93	PORTA DE ALUMINUM	93	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
94	PORTA DE ALUMINUM	94	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
95	PORTA DE ALUMINUM	95	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
96	PORTA DE ALUMINUM	96	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
97	PORTA DE ALUMINUM	97	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
98	PORTA DE ALUMINUM	98	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
99	PORTA DE ALUMINUM	99	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM
100	PORTA DE ALUMINUM	100	ILUMINAÇÃO DE ALUMINUM

PROJETO ARQUITETÔNICO

Proc. N° 02/16
Folha: 02/16

OBRA: REGULARIZAÇÃO DE ESCOLA DE ENSINO SUPERIOR ASSER.
LOCAL: RUA SETE, 1189 - FACULDADES ASSER
BAIRRO: CENTRO - RIO CLARO SP
PROPR.: LUIZ CARLOS KAL IAMONDI MACHADO
ESCALAS: 1:100

LOCALIZAÇÃO SEM ESCALA

ÁREAS

ÁREA TOTAL DO TERRENO	6.000,00 m²
ÁREA TOTAL DA EDIFICAÇÃO	1.000,00 m²
ÁREA TOTAL DO PAVIMENTO	1.000,00 m²
ÁREA TOTAL DA PLATAFORMA	1.000,00 m²
ÁREA TOTAL DO PAVIMENTO	1.000,00 m²
ÁREA TOTAL DA PLATAFORMA	1.000,00 m²
ÁREA TOTAL DO PAVIMENTO	1.000,00 m²
ÁREA TOTAL DA PLATAFORMA	1.000,00 m²

PROJETO ARQUITETÔNICO





Proc. N° 02/16
Folha: 02/16

PJE



PLANTA BAIXA - INTERMEDIÁRIO - ASSER RIO CLARO
Escala 1:100

LEGENDA

-  A CONSTRUIR
 A DEMOLIR
 EXISTENTE.
 LEVANTAMENTO - SEM DOC.

QUADRO DE PORTAS E JANELAS

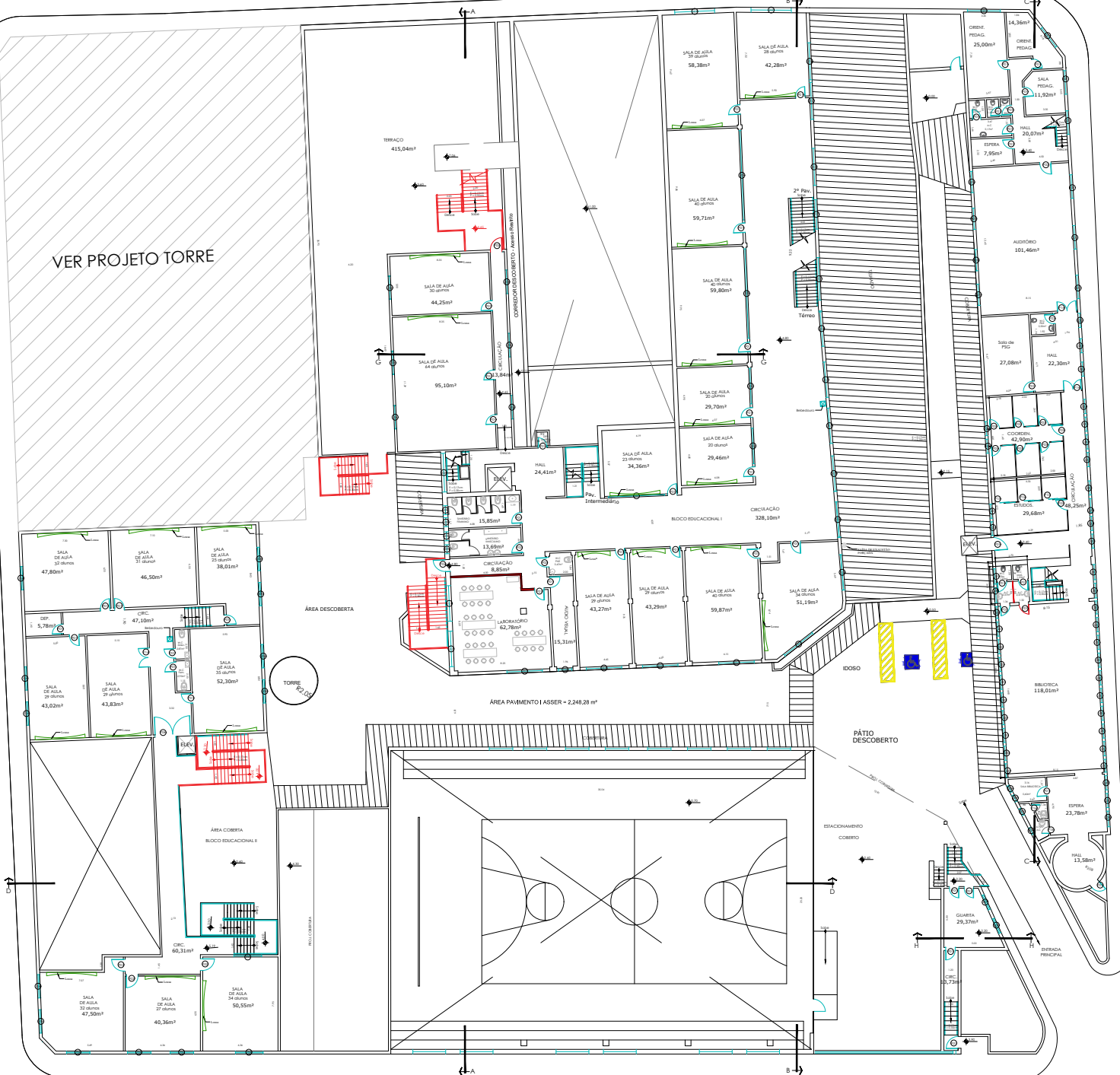
VER PRANCHA 01

<h1 style="margin: 0;">PROJETO ARQUITETÔNICO</h1>	<p>Proj. N° _____</p> <p>Folha: _____</p> <p style="text-align: right;">03</p>
<p>OBRA: REGULARIZAÇÃO DE ESCOLA DE ENSINO SUPERIOR ASER</p> <p>LOCAL: RUA SETE, 1193 - FAZENDAS ASSER</p> <p>BARRIO: CENTRO - RIO CLARO SP</p> <p>PROPR: LUIZ CARLOS KAL IMAMONI MACHADO</p> <p>ESCALAS: 1:100</p>	
<p>LOCALIZAÇÃO SEM ESCALA</p> 	<p>Assim, fica a <u>declaração</u> do proprietário da obra, de que a obra descrita no projeto foi autorizada por parte do proprietário do terreno onde se encontra.</p> <p>PROPRIETÁRIO</p> <p>LUIZ CARLOS KAL IMAMONI MACHADO</p> <p>CNPJ: 03.555.308/20</p>
<p>ÁREAS</p>	<p>M²</p>
<p>ÁREA TOTAL DO TERRENO</p> <p>ÁREA TOTAL DO TERRENO DE CONSTRUÇÃO</p> <p>ÁREA DE CIRCULAÇÃO</p> <p>ÁREA DE COBERTURA</p> <p>ÁREA DE COBERTURA DE COBERTURA</p> <p>ÁREA DE COBERTURA DE COBERTURA</p> <p>ÁREA DE COBERTURA DE COBERTURA</p>	<p>6.000,00</p> <p>2.000,00</p> <p>1.000,00</p> <p>1.000,00</p> <p>1.000,00</p> <p>1.000,00</p>
<p>PROPRIETÁRIO: LUIZ CARLOS KAL IMAMONI MACHADO</p> <p>ARQ. WILLIAM PEREIRA DA SILVA</p> <p>CRP: 10853/3</p> <p style="text-align: right;">ASS: 10/05/2013</p>	



VER PROJETO TORRE

PLANTA BAIXA - PAVIMENTO I - ASSER RIO CLARO
Escala 1:100



QUADRO DE PORTAS E JANELAS

VER PRANCHA 01

[illegible]



 RUA 7

QUANTO DA FORTALEZA E CRIATIVIDADE		QUANTO DA LINGUAGEM E VENTILAÇÃO	
0	0	0	0
1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5
6	6	6	6
7	7	7	7
8	8	8	8
9	9	9	9
10	10	10	10
11	11	11	11
12	12	12	12
13	13	13	13
14	14	14	14
15	15	15	15
16	16	16	16
17	17	17	17
18	18	18	18
19	19	19	19
20	20	20	20
21	21	21	21
22	22	22	22
23	23	23	23
24	24	24	24
25	25	25	25
26	26	26	26
27	27	27	27
28	28	28	28
29	29	29	29
30	30	30	30
31	31	31	31
32	32	32	32
33	33	33	33
34	34	34	34
35	35	35	35
36	36	36	36
37	37	37	37
38	38	38	38
39	39	39	39
40	40	40	40
41	41	41	41
42	42	42	42
43	43	43	43
44	44	44	44
45	45	45	45
46	46	46	46
47	47	47	47
48	48	48	48
49	49	49	49
50	50	50	50
51	51	51	51
52	52	52	52
53	53	53	53
54	54	54	54
55	55	55	55
56	56	56	56
57	57	57	57
58	58	58	58
59	59	59	59
60	60	60	60
61	61	61	61
62	62	62	62
63	63	63	63
64	64	64	64
65	65	65	65
66	66	66	66
67	67	67	67
68	68	68	68
69	69	69	69
70	70	70	70
71	71	71	71
72	72	72	72
73	73	73	73
74	74	74	74
75	75	75	75
76	76	76	76
77	77	77	77
78	78	78	78
79	79	79	79
80	80	80	80
81	81	81	81
82	82	82	82
83	83	83	83
84	84	84	84
85	85	85	85
86	86	86	86
87	87	87	87
88	88	88	88
89	89	89	89
90	90	90	90
91	91	91	91
92	92	92	92
93	93	93	93
94	94	94	94
95	95	95	95
96	96	96	96
97	97	97	97
98	98	98	98
99	99	99	99
100	100	100	100

PROJETO ARQUITETÔNICO	Proc. N°
	Folha: 05/16

OBRAS: REGULARIZAÇÃO DE ESCOLA DE ENSINO SUPERIOR ASSER
LOCAL: RUA SETE, 1193 - FACULDADES ASSER
BAIRRO: CENTRO - RIO CLARO SP
PROPR.: LUIZ CARLOS KAL IAMONDI MACHADO
ESCALAS: 1:100

LOCALIZAÇÃO SEM ESCALA

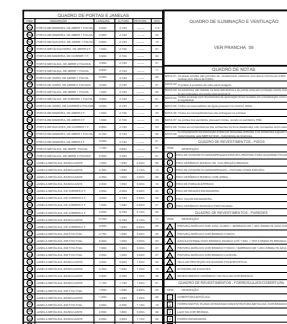






ÁREAS	M²
ÁREA TOTAL DO TERREIRO	6.200,00 m²
ÁREA TOTAL PAVIMENTO ASFO	6.200,00 m²
ÁREA TOTAL TERRE CERRADO	6.200,00 m²
ÁREA 01, TOTAL	13.000,00 m²
ÁREA TOTAL, A REGULARIZAR	6.200,00 m²
ÁREA OBRIGADA TOTAL	6.200,00 m²
COSTA LESTE DE APROXIMAMENTO	1,80
TAXA DE OCUÇÃO	0,25%
ÍNDICE DE PERMEABILIDADE	0,0001

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
 ARIU WILLIAM PEREIRA DA SILVA
 CRAJ 15955-1

DOT: 0540103

887-8887



 A CONSTRUIR
 A DEMOLIR
 EXISTENTE.
 LEVANTAMENTO - SEM DOC.

[illegible][illegible]



PLANTA BAIXA - PAVIMENTO III - ASSER RIO CLARO
Escala 1:100

AVENIDA 2

ELEVACÃO 01

[illegible]

PROJETO ARQUITETÔNICO	Proc. Nº
	Folha: 08/

OBRA: REGULARIZAÇÃO DE ESCOLA DE ENSINO SUPERIOR ASSER
LOCAL: RUA SETE, 1193 - FACULDADES ASSER
BAIRRO: CENTRO - RIO CLARO SP
PROPR.: LUIZ CARLOS KAL IAMONDI MACHADO
ESCALAS: 1:100

LOCALIZAÇÃO SEM ESCALA



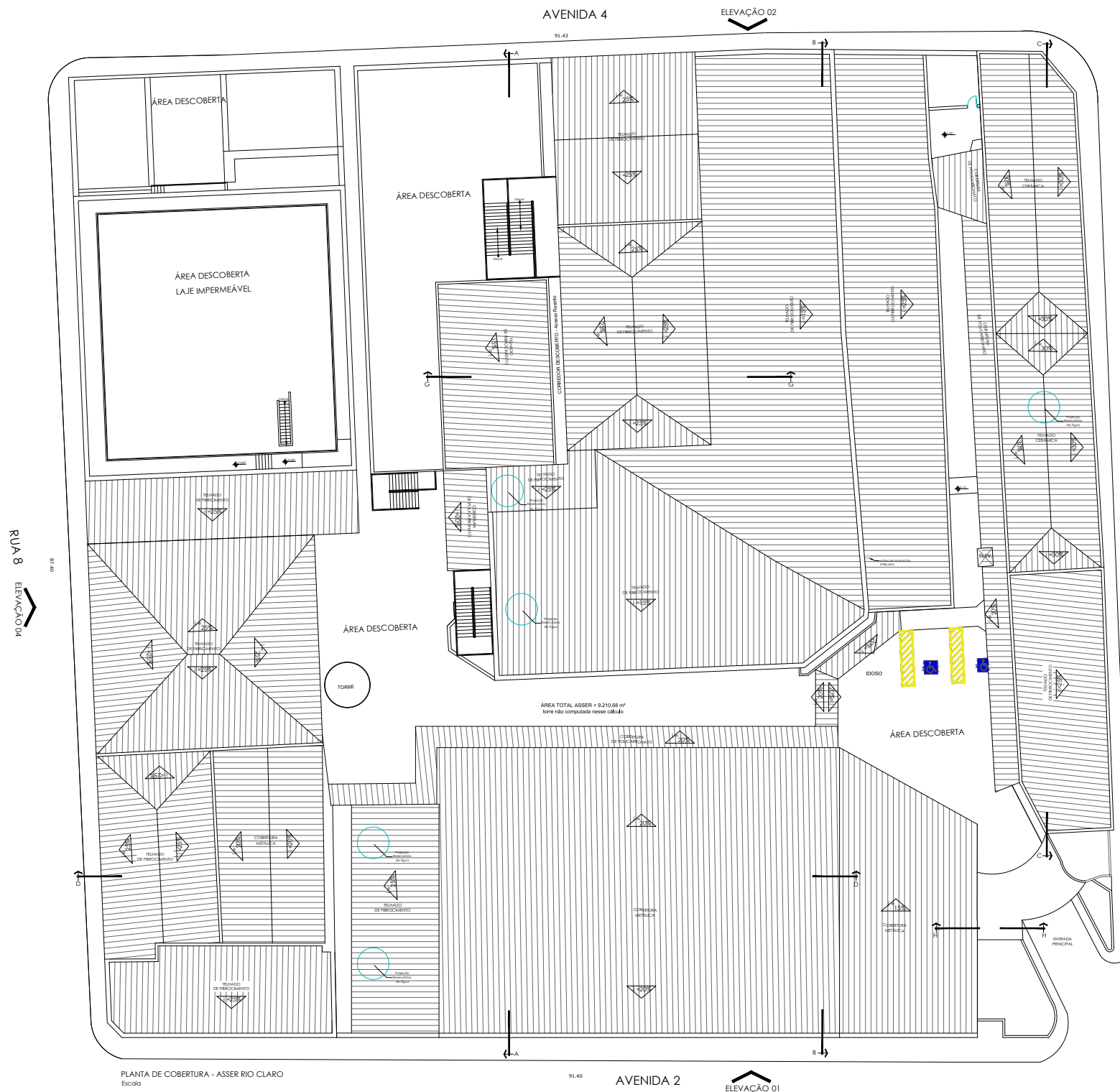
AREAS

ÁREA TOTAL DO TERRENO	6,28
ÁREA TOTAL FACULDADE ASSOPL	6,28
ÁREA TOTAL TORRE DESAIVADA	4,20
ÁREA CIL. TOTAL	13,2
ÁREA TOTAL A REGULARIZAR	4,71
ÁREA OCUPIADA TOTAL	6,69
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	1
TAXA DE OCUPAÇÃO	82,2
NOTA DE ENCAMINHAMENTO	

	M ²
--	----------------

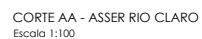
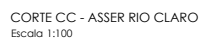
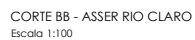
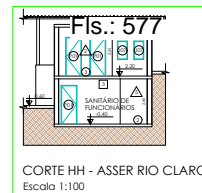
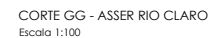
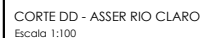
RESPONSÁVEL TÉCNICO:
ARQ. WILLIAM PEREIRA DA SILVA
CAD: 196823-1

RSC-12432-10

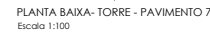



LEGENDA																																																																																																			
<div><div></div><div>BLOCO ADMINISTRATIVO</div><div></div><div>BLOCO EDUCACIONAL I</div><div></div><div>BLOCO EDUCACIONAL II</div><div></div><div>ESPAÇO DEBATERIA</div></div>																																																																																																			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200
201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300
301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400
401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500
501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600
601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700
701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800
801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900
901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000
1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100
1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134	1135	1136	1137	1138	1139	1140	1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152	1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164	1165	1166	1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179	1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188	1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198	1199	1200
1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	1230	1231	1232	1233	1234	1235	1236	1237	1238	1239	1240	1241	1242	1243	1244	1245	1246	1247	1248	1249	1250	1251	1252	1253	1254	1255	1256	1257	1258	1259	1260	1261	1262	1263	1264	1265	1266	1267	1268	1269	1270	1271	1272	1273	1274	1275	1276	1277	1278	1279	1280	1281	1282	1283	1284	1285	1286	1287	1288	1289	1290	1291	1292	1293	1294	1295	1296	1297	1298	1299	1300
1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314	1315	1316	1317	1318	1319	1320	1321	1322	1323	1324	1325	1326	1327	1328	1329	1330	1331	1332	1333	1334	1335	1336	1337	1338	1339	1340	1341	1342	1343	1344	1345	1346	1347	1348	1349	1350	1351	1352	1353	1354	1355	1356	1357	1358	1359	1360	1361	1362	1363	1364	1365	1366	1367	1368	1369	1370	1371	1372	1373	1374	1375	1376	1377	1378	1379	1380	1381	1382	1383	1384	1385	1386	1387	1388	1389	1390	1391	1392	1393	1394	1395	1396	1397	1398	1399	1400
1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412	1413	1414	1415	1416	1417	1418	1419	1420	1421	1422	1423	1424	1425	1426	1427	1428	1429	1430	1431	1432	1433	1434	1435	1436	1437	1438	1439	1440	1441	1442	1443	1444	1445	1446	1447	1448	1449	1450	1451	1452	1453	1454	1455	1456	1457	1458	1459	1460	1461	1462	1463	1464	1465	1466	1467	1468	1469	1470	1471	1472	1473	1474	1475	1476	1477	1478	1479	1480	1481	1482	1																	

[illegible]

[illegible]

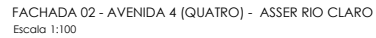
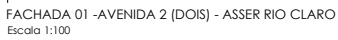
<h1>PROJETO ARQUITETÔNICO</h1>		Proc. N° Folha: 10/16
OBRA: REGULARIZAÇÃO DE ESCOLA DE ENSINO SUPERIOR ASSER LOCAL: RUA SETE, 1193 - FACULDADES ASSER BAIRRO: CENTRO - RIO CLARO SP PROPR.: LUIZ CARLOS KAL IMAMONI MACHADO ESCALAS: 1:100		
<h2>LOCALIZAÇÃO SEM ESCALA</h2>		Deixar que a aprovação do projeto não implique no reconhecimento por parte da prefeitura do direito de propriedade dos terrenos.
<h2>ÁREAS</h2>		<h2>M²</h2>
ÁREA TOTAL DO TERRENO	6.028,28 m²	
ÁREA TOTAL PAVIMENT. ÁSFA.	6.028,28 m²	
ÁREA TOTAL TORRE DESERBIVIA	1.261,00 m²	
ÁREA LBR. TOTAL	4.767,28 m²	
ÁREA TOTAL REGRUP. LBR.	4.767,28 m²	
ÁREA TOTAL PAV. IMPERMEABILIZ.	6.028,28 m²	
ÁREA TOTAL DE APROPRIAMENTO	6.028,28 m²	
TAXA DE LOCALIZAÇÃO	0,00 m²	
TAXA DE PERMISSÃO DE OBRA	0,00 m²	
		RESPONSÁVEL TÉCNICO ARQ. WILLIAM PEREIRA DA SILVA CREA: 108865-1
		PROJ. EXECUTIVO



 A CONSTRUIR
 A DEMOLIR
 EXISTENTE.
 LEVANTAMENTO - SEM DOC.

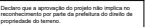
Societate comercială cu capital de stat		Societate comercială cu capital privat	
1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52
53	54	55	56
57	58	59	60
61	62	63	64
65	66	67	68
69	70	71	72
73	74	75	76
77	78	79	80
81	82	83	84
85	86	87	88
89	90	91	92
93	94	95	96
97	98	99	100
101	102	103	104
105	106	107	108
109	110	111	112
113	114	115	116
117	118	119	120
121	122	123	124
125	126	127	128
129	130	131	132
133	134	135	136
137	138	139	140
141	142	143	144
145	146	147	148
149	150	151	152
153	154	155	156
157	158	159	160
161	162	163	164
165	166	167	168
169	170	171	172
173	174	175	176
177	178	179	180
181	182	183	184
185	186	187	188
189	190	191	192
193	194	195	196
197	198	199	200
201	202	203	204
205	206	207	208
209	210	211	212
213	214	215	216
217	218	219	220
221	222	223	224
225	226	227	228
229	230	231	232
233	234	235	236
237	238	239	240
241	242	243	244
245	246	247	248
249	250	251	252
253	254	255	256
257	258	259	260
261	262	263	264
265	266	267	268
269	270	271	272
273	274	275	276
277	278	279	280
281	282	283	284
285	286	287	288
289	290	291	292
293	294	295	296
297	298	299	300
301	302	303	304
305	306	307	308
309	310	311	312
313	314	315	316
317	318	319	320
321	322	323	324
325	326	327	328
329	330	331	332
333	334	335	336
337	338	339	340
341	342	343	344
345	346	347	348
349	350	351	352
353	354	355	356
357	358	359	360
361	362	363	364
365	366	367	368
369	370	371	372
373	374	375	376
377	378	379	380
381	382	383	384
385	38		

[illegible]



PROJETO ARQUITETÔNICO	Proc. N°
	Folha: 15/16

OBRA: REGULARIZAÇÃO DE ESCOLA DE ENSINO SUPERIOR ASSER.
LOCAL: RUA SETE, 1193 - FACULDADES ASSER
BAIRRO: CENTRO - RIO CLARO SP
PROPR.: LUIZ CARLOS KAL IAMONDI MACHADO
ESCALAS: 1:100

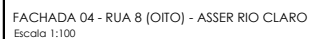


PROPRIETÁRIO
LUIZ CARLOS KAL IAMONDI MACHADO
CPF: 539.668.308-25

ÁREAS	M²
ÁREA TOTAL DO TERREIRO	6.262,00 m²
ÁREA TOTAL PAVIMENTAÇÃO ASFUM.	3.678,74 m²
ÁREA TOTAL TORRE DEBASTADORA	4.073,27 m²
ÁREA UTIL. TOTAL	13.546,61 m²
ÁREA TOTAL A REGRADAR	4.296,97 m²
ÁREA OCUPADA TOTAL	9.249,64 m²
CORFICIENTE DE APROVEITAMENTO	1,85
TAXA DE OCUPAÇÃO	82,05%
ÍNDICE DE PERMANECIDADE	8800

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
 ARG. WILLIAM PEREIRA DA SILVA
 CAD: 196883-1

ROF: 824610



QUANTO TEMPO E ANÁLISE			
	TEMPO	ANÁLISE	
1	1	1	
2	2	2	
3	3	3	
4	4	4	
5	5	5	
6	6	6	
7	7	7	
8	8	8	
9	9	9	
10	10	10	
11	11	11	
12	12	12	
13	13	13	
14	14	14	
15	15	15	
16	16	16	
17	17	17	
18	18	18	
19	19	19	
20	20	20	
21	21	21	
22	22	22	
23	23	23	
24	24	24	
25	25	25	
26	26	26	
27	27	27	
28	28	28	
29	29	29	
30	30	30	
31	31	31	
32	32	32	
33	33	33	
34	34	34	
35	35	35	
36	36	36	
37	37	37	
38	38	38	
39	39	39	
40	40	40	
41	41	41	
42	42	42	
43	43	43	
44	44	44	
45	45	45	
46	46	46	
47	47	47	
48	48	48	
49	49	49	
50	50	50	
51	51	51	
52	52	52	
53	53	53	
54	54	54	
55	55	55	
56	56	56	
57	57	57	
58	58	58	
59	59	59	
60	60	60	
61	61	61	
62	62	62	
63	63	63	
64	64	64	
65	65	65	
66	66	66	
67	67	67	
68	68	68	
69	69	69	
70	70	70	
71	71	71	
72	72	72	
73	73	73	
74	74	74	
75	75	75	
76	76	76	
77	77	77	
78	78	78	
79	79	79	
80	80	80	
81	81	81	
82	82	82	
83	83	83	
84	84	84	
85	85	85	
86	86	86	
87	87	87	
88	88	88	
89	89	89	
90	90	90	
91	91	91	
92	92	92	
93	93	93	
94	94	94	
95	95	95	
96	96	96	
97	97	97	
98	98	98	
99	99	99	
100	100	100	
101	101	101	
102	102	102	
103	103	103	
104	104	104	
105	105	105	
106	106	106	
107	107	107	
108	108	108	
109	109	109	
110	110	110	
111	111	111	
112	112	112	
113	113	113	
114	114	114	
115	115	115	
116	116	116	
117	117	117	
118	118	118	
119	119	119	
120	120	120	
121	121	121	
122	122	122	
123	123	123	
124	124	124	
125	125	125	
126	126	126	
127	127	127	
128	128	128	
129	129	129	
130	130	130	
131	131	131	
132	132	13	

QUANTO DE LIMBAÇÃO E VENTILAÇÃO	
VER PRONÁDIA 10	

QUANTO DE LIMBAÇÃO E VENTILAÇÃO	
VER PRONÁDIA 10	

QUANTO DE LIMBAÇÃO E VENTILAÇÃO	
VER PRONÁDIA 10	

QUANTO DE LIMBAÇÃO E VENTILAÇÃO	
VER PRONÁDIA 10	

QUANTO DE LIMBAÇÃO E VENTILAÇÃO	
VER PRONÁDIA 10	

QUANTO DE LIMBAÇÃO E VENTILAÇÃO	
VER PRONÁDIA 10	

QUANTO DE LIMBAÇÃO E VENTILAÇÃO	
VER PRONÁDIA 10	

QUANTO DE LIMBAÇÃO E VENTILAÇÃO	
VER PRONÁDIA 10	

QUANTO DE LIMBAÇÃO E VENTILAÇÃO	
VER PRONÁDIA 10	

QUANTO DE LIMBAÇÃO E VENTILAÇÃO	
VER PRONÁDIA 10	

QUANTO DE LIMBAÇÃO E VENTILAÇÃO	
VER PRONÁDIA 10	

QUANTO DE LIMBAÇÃO E VENTILAÇÃO	
VER PRONÁDIA 10	

QUANTO DE LIMBAÇÃO E VENTILAÇÃO	
VER PRONÁDIA 10	

QUANTO DE LIMBAÇÃO E VENTILAÇÃO	
VER PRONÁDIA 10	

QUANTO DE LIMBAÇÃO E VENTILAÇÃO	
VER PRONÁDIA 10	

QUANTO DE LIMBAÇÃO E VENTILAÇÃO	
VER PRONÁDIA 10	

QUANTO DE LIMBAÇÃO E VENTILAÇÃO	
VER PRONÁDIA 10	

QUANTO DE LIMBAÇÃO E VENTILAÇÃO	
VER PRONÁDIA 10	

QUANTO DE LIMBAÇÃO E VENTILAÇÃO	
VER PRONÁDIA 10	

QUANTO DE LIMBAÇÃO E VENTILAÇÃO	
VER PRONÁDIA 10	

QUANTO DE LIMBAÇÃO E VENTILAÇÃO	
VER PRONÁDIA 10	

QUANTO DE LIMBAÇÃO E VENTILAÇÃO	
VER PRONÁDIA 10	

QUANTO DE LIMBAÇÃO E VENTILAÇÃO	
VER PRONÁDIA 10	

QUANTO DE LIMBAÇÃO E VENTILAÇÃO	
VER PRONÁDIA 10	

QUANTO DE LIMBAÇÃO E VENTILAÇÃO	
VER PRONÁDIA 10	

QUANTO DE LIMBAÇÃO E VENTILAÇÃO	
VER PRONÁDIA 10	

QUANTO DE LIMBAÇÃO E VENTILAÇÃO	
VER PRONÁDIA 10	

QUANTO DE LIMBAÇÃO E VENTILAÇÃO	
VER PRONÁDIA 10	

QUANTO DE LIMBAÇÃO E VENTILAÇÃO	
VER PRONÁDIA 10	

QUANTO DE LIMBAÇÃO E VENTILAÇÃO	
VER PRONÁDIA 10	

QUANTO DE LIMBAÇÃO E VENTILAÇÃO	
VER PRONÁDIA 10	

QUANTO DE LIMBAÇÃO E VENTILAÇÃO	
VER PRONÁDIA 10	

QUANTO DE LIMBAÇÃO E VENTILAÇÃO	
VER PRONÁDIA 10	

QUANTO DE LIMBAÇÃO E VENTILAÇÃO	
VER PRONÁDIA 10	

QUANTO DE LIMBAÇÃO E VENTILAÇÃO	
VER PRONÁDIA 10	

QUANTO DE LIMBAÇÃO E VENTILAÇÃO	
VER PRONÁDIA 10	

QUANTO DE LIMBAÇÃO E VENTILAÇÃO	
VER PRONÁDIA 10	

QUANTO DE LIMBAÇÃO E VENTILAÇÃO	
VER PRONÁDIA 10	

QUANTO DE LIMBAÇÃO E VENTILAÇÃO	
VER PRONÁDIA 10	

QUANTO DE LIMBAÇÃO E VENTILAÇÃO	
VER PRONÁDIA 10	

QUANTO DE LIMBAÇÃO E VENTILAÇÃO	
VER PRONÁDIA 10	

QUANTO DE LIMBAÇÃO E VENTILAÇÃO	
VER PRONÁDIA 10	

QUANTO DE LIMBAÇÃO E VENTILAÇÃO	
VER PRONÁDIA 10	

QUANTO DE LIMBAÇÃO E VENTILAÇÃO	
VER PRONÁDIA 10	

QUANTO DE LIM	
---------------	--

<h1 style="text-align: center;">PROJETO ARQUITETÔNICO</h1>	<p>Proc. N° _____</p> <p>Folha: _____ de _____</p>																
<p>OBRA: REGULARIZAÇÃO DE ESCOLA DE ENSINO SUPERIOR ASSER</p> <p>LOCAL: RUA SETE. 1193 - FACULDADES ASSER</p> <p>BAIRRO: CENTRO - RIO CLARO SP</p> <p>PROPR.: LUIZ CARLOS KAL IAMONDI MACHADO</p> <p>ESCALAS: 1:100</p>																	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <h2 style="text-align: center;">LOCALIZAÇÃO SEM ESCALA</h2> </div> <div style="width: 50%;"> <p>Declaração que a apresentação do projeto não implica na aceitação ou reconhecimento por parte da prefeitura do direito de propriedade dos terrenos.</p> <hr/> <p>PROPRIETÁRIO LUIZ CARLOS KAL IAMONDI MACHADO CPF: 539.668.308-25</p> <hr/> <p>ÁREAS M²</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>ÁREA TOTAL DO TERRENO</td> <td style="text-align: right;">8.028,28 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA TOTAL FUNDOS ASSER</td> <td style="text-align: right;">6.078,27 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA TOTAL FUNDOS ACERVENÇA</td> <td style="text-align: right;">1.750,00 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA TOTAL REGULARIZADA</td> <td style="text-align: right;">4.312,07 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA EQUIPAMENTO TOTAL</td> <td style="text-align: right;">6.008,00 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA TOTAL DE EQUIPAMENTOS</td> <td style="text-align: right;">1.000,00 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA DE EQUIPAMENTOS</td> <td style="text-align: right;">1.000,00 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA DE EQUIPAMENTOS</td> <td style="text-align: right;">1.000,00 m²</td> </tr> </table> <p>RESPONSÁVEL TÉCNICO ARQ. WILLIAM PEREIRA DA SILVA CRA - 108665-1</p> <p style="text-align: right;">PROJ. ARQUIT.</p> </div> </div>		ÁREA TOTAL DO TERRENO	8.028,28 m²	ÁREA TOTAL FUNDOS ASSER	6.078,27 m²	ÁREA TOTAL FUNDOS ACERVENÇA	1.750,00 m²	ÁREA TOTAL REGULARIZADA	4.312,07 m²	ÁREA EQUIPAMENTO TOTAL	6.008,00 m²	ÁREA TOTAL DE EQUIPAMENTOS	1.000,00 m²	ÁREA DE EQUIPAMENTOS	1.000,00 m²	ÁREA DE EQUIPAMENTOS	1.000,00 m²
ÁREA TOTAL DO TERRENO	8.028,28 m²																
ÁREA TOTAL FUNDOS ASSER	6.078,27 m²																
ÁREA TOTAL FUNDOS ACERVENÇA	1.750,00 m²																
ÁREA TOTAL REGULARIZADA	4.312,07 m²																
ÁREA EQUIPAMENTO TOTAL	6.008,00 m²																
ÁREA TOTAL DE EQUIPAMENTOS	1.000,00 m²																
ÁREA DE EQUIPAMENTOS	1.000,00 m²																
ÁREA DE EQUIPAMENTOS	1.000,00 m²																