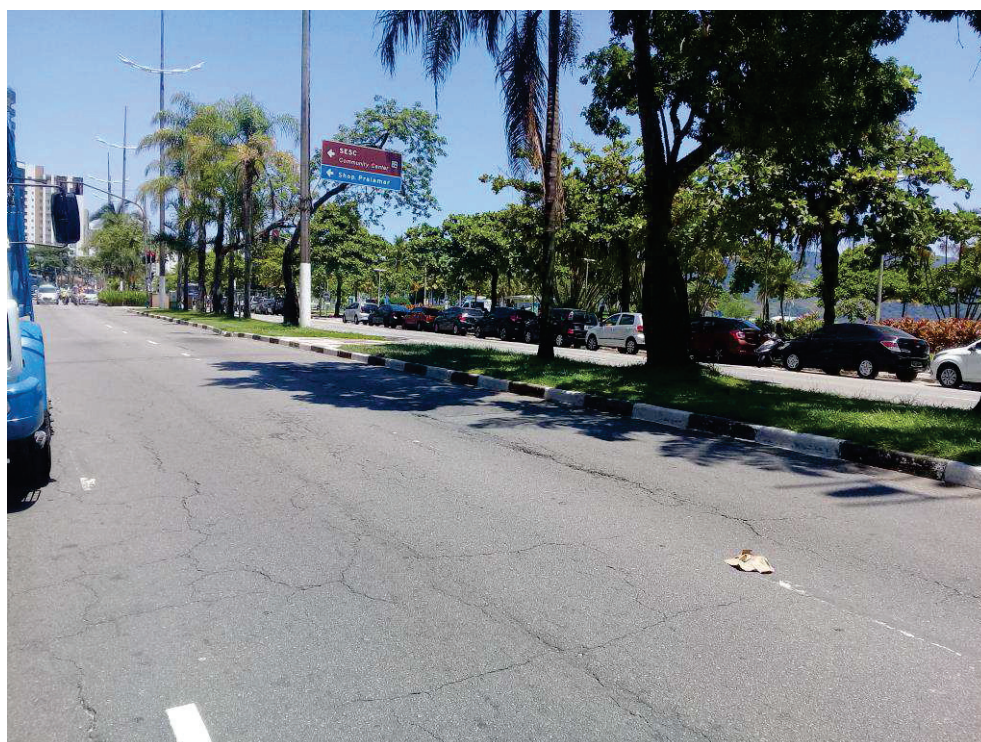


| Item | Melhoramento conforme art. 32 § 1º do CTN | Melhora mento existente | Melhoramento não existente | Observação |
|------|--|-------------------------------|-------------------------------|------------|
| I | Meio fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais. | X | | |
| II | Abastecimento de água. | X | | |
| III | Sistema de esgotos e fossa séptica. | X | | |
| IV | Rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar. | X | | |
| V | Escola primária ou posto de saúde (distância máxima de 3 Km) | X | | |

A tabela acima demonstra os melhoramentos públicos existentes na via



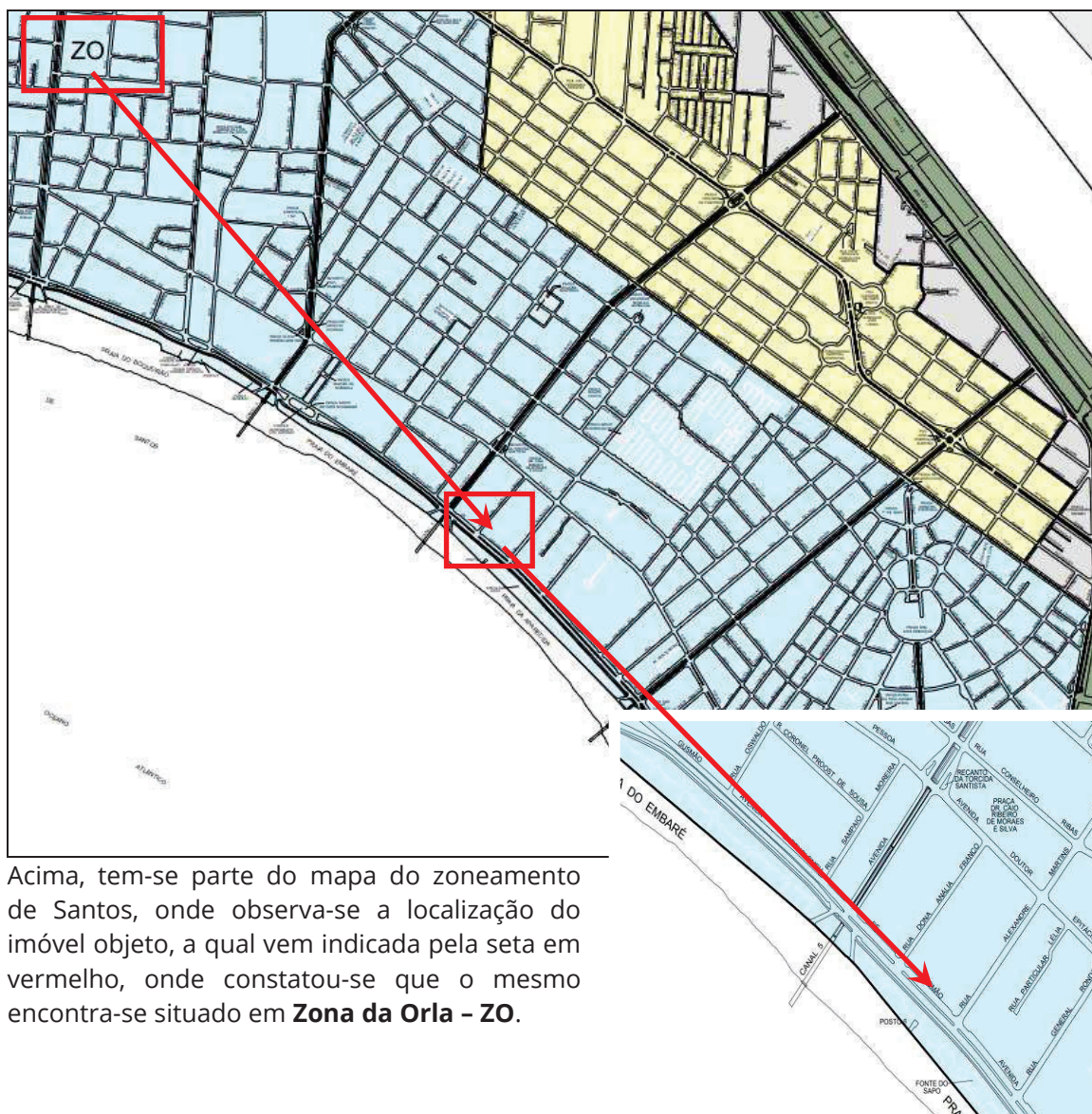
Acima, temos uma tomada da Avenida Bartolomeu de Gusmão, onde nota-se os melhoramentos públicos existentes na via.

II.2 Lei de Zoneamento

A Lei Complementar Nº 1.006, de 16 (dezesseis) de Julho 2018, que estabelece as normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, onde institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras e dispõe sobre o parcelamento que disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de Santos, identifica e classifica, a região onde localiza-se o imóvel avaliando, como **ZO - Zona da Orla**, na qual, genericamente, as características e dimensionamento, ocupação e aproveitamento do terreno são as seguintes:

| TABELA DE OCUPAÇÃO E ÍNDICES URBANÍSTICOS | | | | | | | | | | | | | |
|---|-------------------|----------------------|---|--|--------|-----------|----------------------|------------|------|-----------------|--------------------|------------|--------------------|
| ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO | ZONA DA ORLA - ZO | CAIXAS DE VIAS | USOS | ÍNDICES URBANÍSTICOS PARA EDIFICAÇÕES EM GERAL | | | | INCENTIVOS | | | RECUOS FT. FDOS(2) | | |
| | | | ÍNDICES URBANÍSTICOS | OCUPAÇÃO MÁXIMA (3) | | | | C.A. MÁX | O.O. | P.C. | RECUOS LATERAIS | | |
| | | | | ≤3PAV. | ≤6PAV. | >6PAV. | > 10 PAV. | | | | ≤ 3PAV | > 3PAV (5) | |
| | | | | ATÉ 14 M | 60% | 50% | 40% | | | | 40% | 4 | X |
| ACIMA DE 14 M | 60% | 50% | 40% | 40% | 5 | X | X | 1,5 | | | | | |
| CDRU | 60% | 50% | 40% | 40% | 6 (4) | 6 (4) | 6 (4) | 1,5 | | | | | |
| ZONA INTERMEDIÁRIA - ZI | CAIXAS DE VIAS | TIPOS | ÍNDICES URBANÍSTICOS | | | | EDIFICAÇÕES EM GERAL | | | INCENTIVOS | | | RECUOS FT. FDOS(2) |
| | | ÍNDICES URBANÍSTICOS | OCUPAÇÃO MÁXIMA (3) | | | | C.A. MÁX | O.O. | P.C. | RECUOS LATERAIS | | | |
| | | | ≤3PAV. | ≤6PAV. | >6PAV. | > 10 PAV. | | | | ≤ 3PAV | > 3PAV (5) | | |
| | | | ATÉ 14 M | 60% | 60% | 60% | | | | 40% | 4 | X | X |
| ACIMA DE 14 M | 60% | 60% | 60% | 40% | 5 | X | X | 1,5 | | | | | |
| CDRU | 60% | 60% | 60% | 40% | 6 (4) | 6 (4) | 6 (4) | 1,5 | | | | | |
| LEGENDA | | | TR- TRÂNSITO RÁPIDO; A1- ARTERIAL CLASSE 1; A2- ARTERIAL CLASSE 2 ; C- COLETORA; L- LOCAL; CP- CIRCULAÇÃO CPC- CORREDOR DE PROTEÇÃO CULTURAL; CDRU- CORREDOR DE DESENVOLVIMENTO E RENOVACÃO URBANA C.A. MÁX - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO. OO-OUTORGA ONEROSA, PC-POTENCIAL CONSTRUTIVO (2) - VIDE ARTIGOS xx DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (3) - EXCETO PARA RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES (4) - VERIFICAR TRECHO DAS VIAS CORESPONDENTES (5) EXCETO PARA OS TRÊS PRIMEIROS PAVIMENTOS | | | | | | | | | | |

Tabela dos índices urbanísticos.



Acima, tem-se parte do mapa do zoneamento de Santos, onde observa-se a localização do imóvel objeto, a qual vem indicada pela seta em vermelho, onde constatou-se que o mesmo encontra-se situado em **Zona da Orla - ZO**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARINA GIARETTA SCOMPARI FONTES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/03/2019 às 11:13, sob o número WJST519700804674. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0012839-93.2018.8.26.0562 e código 38A2334.

III DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Conforme já relatado, fora agendada a vistoria ao imóvel, entretanto, restou infrutífera, uma vez que não fora possível o acesso à unidade avalianda, pois o mesmo encontrava-se fechado e o síndico não estava em posse das chaves.

Entretanto, fora cedida uma unidade semelhante para que se pudesse realizar a colheita de material fotográfico e observar as dimensões e disposições dos cômodos.

Assim, conforme já relatado anteriormente, acaso o E. Juízo entenda ser necessário o acesso as dependências da unidade, este Signatário se coloca à disposição para reagendamento.

III.1 Descrição do Edifício

Após a devida vistoria *in-situ*, foram colhidos os elementos necessários para descrição do “Edifício Dália”, o qual possui Padrão Simples, com frente para a Avenida Bartolomeu de Gusmão, identificado pelo № 84, Aparecida – Santos / SP.

As imagens a seguir demonstram o “Edifício Dália”, onde encontra-se inserida a referida unidade habitacional.