



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

OFÍCIO Nº 1031/2017

em 29 de setembro de 2017

ASSUNTO: Juntada de Laudo de Avaliação
- Projeto de Lei nº 154/2017.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Solicitamos a Vossa Excelência a juntada do laudo de avaliação das áreas localizadas na Rua Guiné Tunes, Jardim do Lago, Lotes 34, 35 e 36 da Quadra J-1, ao PROJETO DE LEI Nº 154/2017 que “DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO DE VENDA DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE BIRIGUI, NOS TERMOS EM QUE ESPECIFICA”.

Certos da atenção de Vossa Excelência e Dignos Pares, renovamos os protestos de nossa elevada estima e mui distinto apreço.

Atenciosamente,

CRISTIANO SALMEIRÃO
Prefeito Municipal

A Sua Excelência, o Senhor
VALDEMIR FREDERICO
Presidente da Câmara Municipal de
BIRIGUI



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Preliminares:

O presente Laudo de Avaliação visa determinar valor real de mercado de 3 (três) terrenos urbanos objeto das matrículas nº 31.251, 31.252 e 31.253 do Cartório de Registro de Imóveis de Birigui/SP localizado no loteamento denominado "JARDIM DO LAGO" de propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, situado nesta cidade.

Introdução:

O presente laudo é elaborado sob a responsabilidade de uma equipe de técnicos, os quais se dedicam a estas particularidades em benefício da municipalidade, avaliando bens de patrimônio de pessoas físicas e jurídicas.

Objetivo do Trabalho:

É a determinação do valor de mercado para compra e venda, para os imóveis aqui apresentados, levando-se em conta as benfeitorias sobre ele existentes.

1. METODOLOGIA APLICADA:

- 1.1. MÉTODO: - Comparativo pelos dados de Mercado.
- 1.2. NÍVEL DE PRECISÃO: - Precisão Grau I
- 1.3. NORMA UTILIZADA: - NBR – 14.653 - ABNT - Avaliação de imóveis

2. VISTORIA:

2.1. LOCALIZAÇÃO:

(Matrícula nº 31.251 – CRI – Birigui-SP) Um lote de terreno sem benfeitorias, sob nº 34, da quadra J-1, situado no loteamento denominado Jardim do Lago, nesta Cidade, Município, Distrito e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, assim discriminado: lote nº 34, localizado com frente para o lado par da Estrada Sem Denominação, distante 101,00 metros da esquina da rua Euclides da Cunha, com a área de 250,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente, confronta com a citada via pública, pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 35, pelo lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 33 e nos fundos, mede 10,00 metros, confrontando com o lote nº 08, todos da mesma quadra.

(Matrícula nº 31.252 – CRI – Birigui-SP) Um lote de terreno sem benfeitorias, sob nº 35, da quadra J-1, situado no loteamento denominado Jardim do Lago, nesta Cidade, Município, Distrito e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, assim discriminado: lote nº 35, localizado com frente para o lado par da Estrada Sem Denominação, distante 91,00 metros da esquina da rua Euclides da Cunha, com a área de 250,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente, confronta com a citada via pública, pelo lado direito, de quem da rua olha para



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80



o imóvel, mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 36, pelo lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 34 e nos fundos, mede 10,00 metros, confrontando com o lote nº 07, todos da mesma quadra.

(Matrícula nº 31.252 – CRI – Birigui-SP) Um lote de terreno sem benfeitorias, sob nº 36, da quadra J-1, situado no loteamento denominado Jardim do Lago, nesta Cidade, Município, Distrito e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, assim discriminado: lote nº 36, localizado com frente para o lado par da Estrada Sem Denominação, distante 81,00 metros da esquina da rua Euclides da Cunha, com a área de 250,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente, confronta com a citada via pública, pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 37, pelo lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 35 e nos fundos, mede 10,00 metros, confrontando com o lote nº 06, todos da mesma quadra.

3. AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS:

Onde:

VT = Valor do terreno

Q = Valor unitário do metro quadrado = R\$ 320,00/m² (Obtido através de pesquisa de mercado)

A = Área total do imóvel = m²

Teremos então:

3.1.1 - Matrícula nº 31.251 – CRI – Birigui-SP

$$VT = A \times Q =$$

$$VT = 250,00 \text{ m}^2 \times R\$ 320,00 \text{ m}^2$$

$$VT = R\$ 80.000,00 \text{ (Oitenta mil reais)}$$

3.1.2 - Matrícula nº 31.252 – CRI – Birigui-SP

$$VT = A \times Q =$$

$$VT = 250,00 \text{ m}^2 \times R\$ 320,00 \text{ m}^2$$

$$VT = R\$ 80.000,00 \text{ (Oitenta mil reais)}$$

3.1.3 - Matrícula nº 31.253 – CRI – Birigui-SP

$$VT = A \times Q =$$

$$VT = 250,00 \text{ m}^2 \times R\$ 320,00 \text{ m}^2$$

$$VT = R\$ 80.000,00 \text{ (Oitenta mil reais)}$$



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80



4. VALOR TOTAL DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:

Valor Total = Valor total dos terrenos objeto das matrículas nº 31.251, 31.252 e 31.253

$$VT = R\$ 80.000,00 + R\$ 80.000,00 + R\$ 80.000,00$$

$$VT = R\$ 240.000,00$$

Valor Total = R\$ 240.000,00 (Duzentos e quarenta mil reais).

REF: Setembro/2.017

5. ENCERRAMENTO:

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pela Portaria n.º 106 de 2.017, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

Birigui, 29 de setembro de 2017

Thiemy Barbieri Jorge
ENG.^a CIVIL THIEMY BARBIERI JORGE
CREA – SP 5069682799

Gedson Junqueira Bersanete
ENG.^o CIVIL GEDSON JUNQUEIRA BERSANETE
CREA – SP 0600834844

Mário Amantéa Junior
ENG.^o CIVIL MÁRIO AMANTÉA JUNIOR
CREA – SP 0600880172