



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



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/m<sup>2</sup> (Obtido através de pesquisa de mercado)

A = Área total do imóvel = m<sup>2</sup>

Teremos então:

#### 3.1.1 - Matrícula nº 31.251 – CRI – Birigui-SP

VT = A x Q =

VT = 250,00 m<sup>2</sup> x R\$ 320,00 m<sup>2</sup>

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

#### 3.1.2 - Matrícula nº 31.252 – CRI – Birigui-SP

VT = A x Q =

VT = 250,00 m<sup>2</sup> x R\$ 320,00 m<sup>2</sup>

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

#### 3.1.3 - Matrícula nº 31.253 – CRI – Birigui-SP

VT = A x Q =

VT = 250,00 m<sup>2</sup> x R\$ 320,00 m<sup>2</sup>

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



4. **VALOR TOTAL DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:**

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

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

**ENG.º CIVIL THIEMY BARBIERI JORGE**

CREA – SP 5069682799

**ENG.º CIVIL GEDSON JUNQUEIRA BERSANETE**

CREA – SP 0600834844

**ENG.º CIVIL MÁRIO AMANTÉA JUNIOR**

CREA – SP 0600880172