



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

OFÍCIO Nº 281/2019

em 9 de abril de 2019

ASSUNTO: Juntada de documentos ao Projeto de Lei nº 35/2019.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Solicitamos a Vossa Excelência a juntada de Avaliação de Imóvel Urbano, localizado à Rua Ettore Roncato, Parque Industrial Raif Mehanna Rahal, Matrícula nº 77.721, avaliado pelo perito Aparício Campos de Faria Filho e do Parecer Opinativo sobre Preço de Comercialização exarado pelo Corretor de Imóveis José Alves de Moraes, para integrar o Projeto de Lei nº 35/2019 que “DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DE PARTE DA ÁREA PÚBLICA OBJETO DA MATRÍCULA 77.721, do REGISTRO DE IMÓVEIS DE BIRIGUI, AUTORIZA A SUA DOAÇÃO CONFORME ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Certos de sua atenção, renovamos a Vossa Excelência e Nobres Pares os protestos de estima e distinto apreço.

Atenciosamente,

CRISTIANO SALMEIRÃO
Prefeito Municipal



APARÍCIO CAMPOS DE FARIA FILHO
PERÍTO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS
CNAI Nº 20.176– CRECI – Nº 69.062
RUA EGÍDIO NAVARRO, 2300 BL 3 ATPO 21 – COSTA RICA
CEP 16202-027 – BIRIGUI SP- **CELULAR (18) 97040860 (18) 998080860**
E-MAIL apariciocampos@hotmail.com

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Trata-se de um imóvel urbano com característica comercial, localizado à Rua Ettore Roncato, Parque Industrial Raif Mehanna Rahal, de propriedade da Prefeitura Municipal de Birigui, com uma área de 1.498m², constando na matrícula nº 77.721, nesta referida cidade.

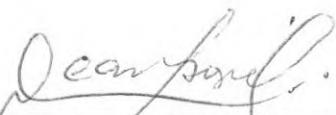
O imóvel objeto desta avaliação é parte da Rua Ettore Roncato, encontrando-se ao seu redor condomínios fechados como: Decolores, Boa Vista e Veneza, e, aberto, Eurico Caetano, Pedro Marin Berbel, Flamboyant, Laluce, Parque das árvores etc., conseqüentemente, justificam-se os valores.

Portanto, diante de tais informações, chegamos à conclusão de que o imóvel em questão chegou ao seguinte valor.

Área do terreno: 1.498m x R\$ 350,00 m²= R\$ 524,300,00 (quinhentos e vinte e quatro mil e trezentos reais)

Sem mais, para o momento coloco-me à disposição para futura comercialização do imóvel.

Birigui/SP, 09 de abril de 2019.



APARÍCIO CAMPOS DE FARIA FILHO
CRECI nº 69.062
CNAI nº 20.176

PARECER OPINATIVO SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

SOLICITANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, com CNPJ nº 46.151.718/0001-80 e Inscrição Estadual: ISENTA, e sede na Praça James Mellor, s/nº - Bairro Centro, CEP 16.200-057 em Birigui Estado de São Paulo, conforme solicitação.

Introdução:

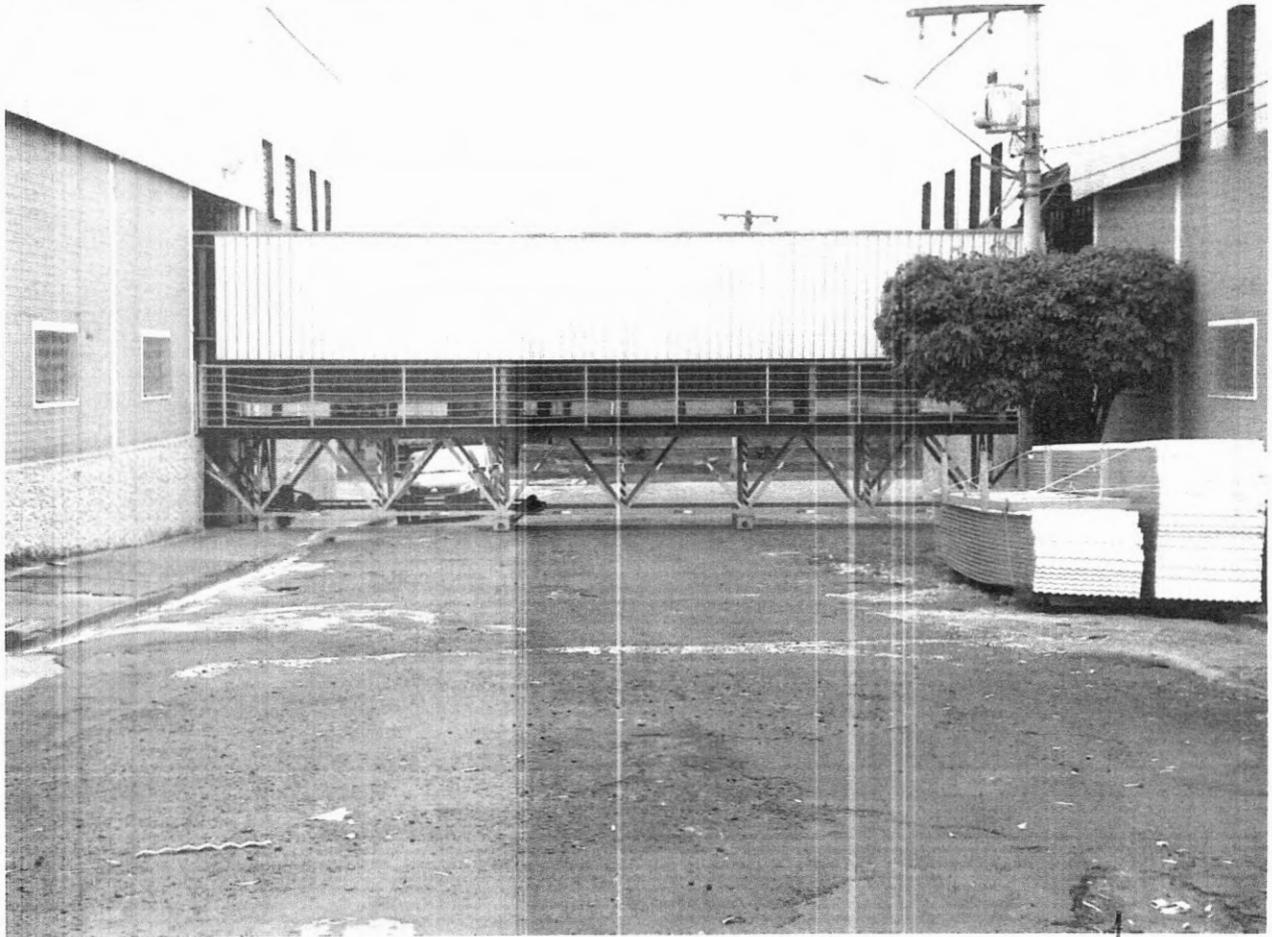
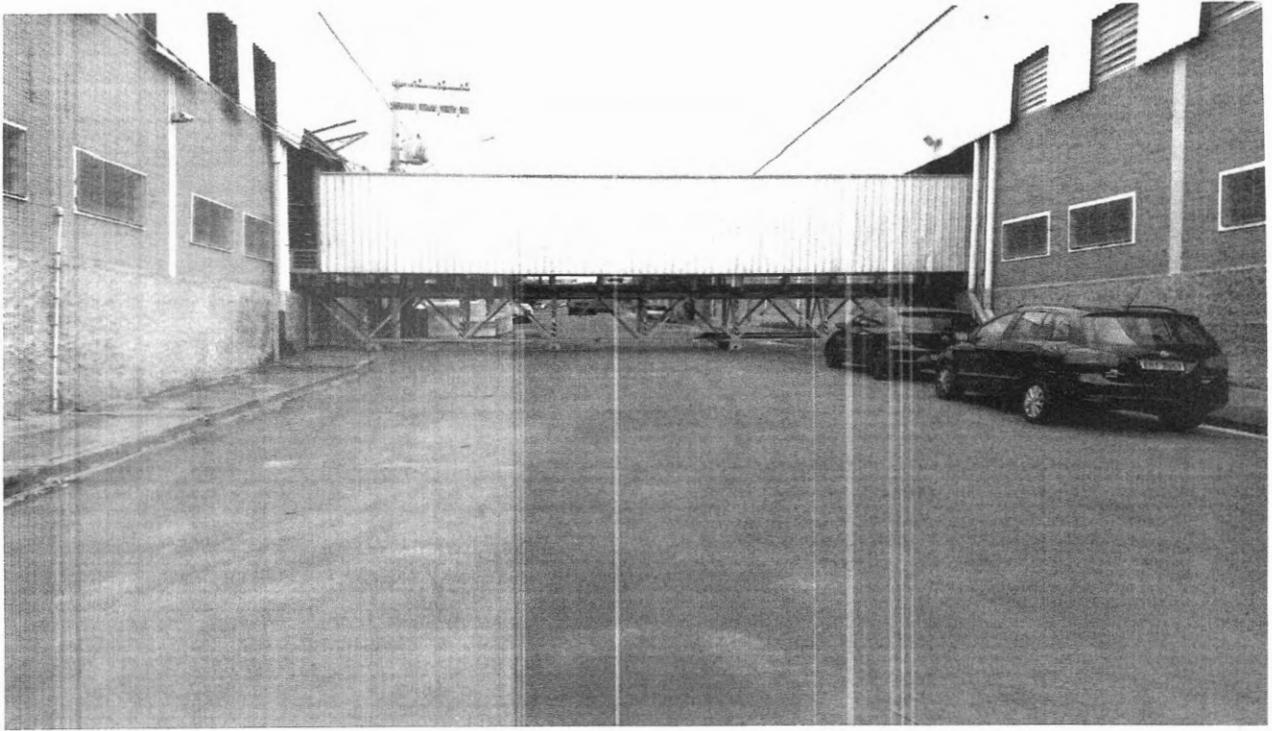
Pelo presente parecer de avaliação para fins de comercialização imobiliária, ao JOSÉ ALVES DE MORAIS, CRECI 136.937-F, endereço à Rua João Antonio da Silveira, 412 – Bosque da Saúde – Birigui – SP – CEP 16.200-388, como Consultor Imobiliário; vem informar o valor do seguinte imóvel conforme solicitado.

1. DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:

O presente laudo de Avaliação visa determinar o valor real de mercado de uma área de terra com 1.498,00m² denominada de parte “B” da Rua Ettore Rocanto, sendo parte da matrícula nº 77.721.do Cartório de registro de Imóveis – Birigui/SP, localizada no Loteamento Parque Industrial Raif Mehanna Rahal, de propriedade da Prefeitura Municipal de Birigui/SP.

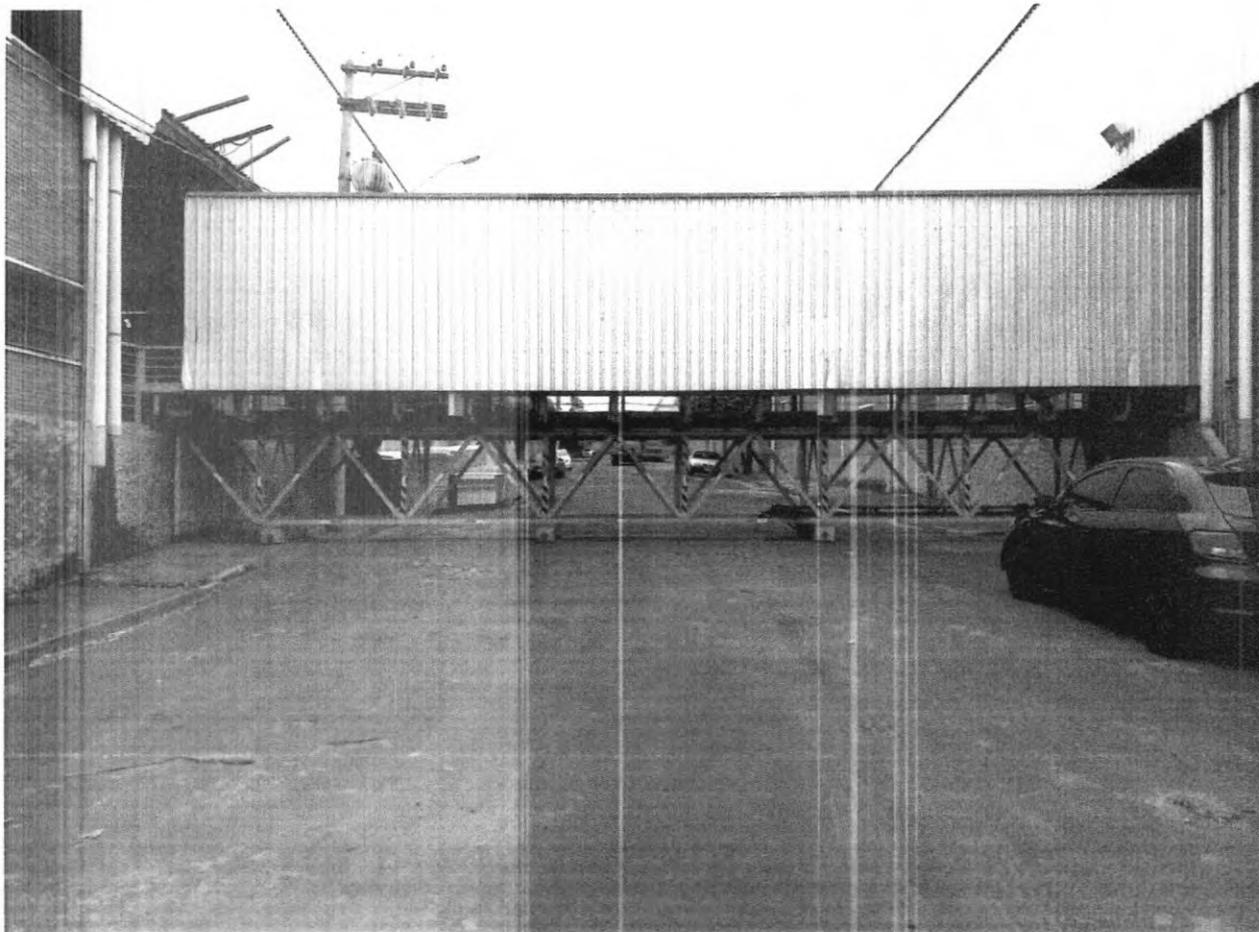
O referido imóvel esta Matriculado sob nº 77.721 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Birigui Estado de São Paulo, parte “B” da Rua Ettore Rocanto, localizado entre a Rua Osvaldo Moterani e Rua Wilson Fogolin, no Loteamento denominado Parque Industrial Ralf Mehanna Raal – Birigui/SP.





Handwritten signature or initials.

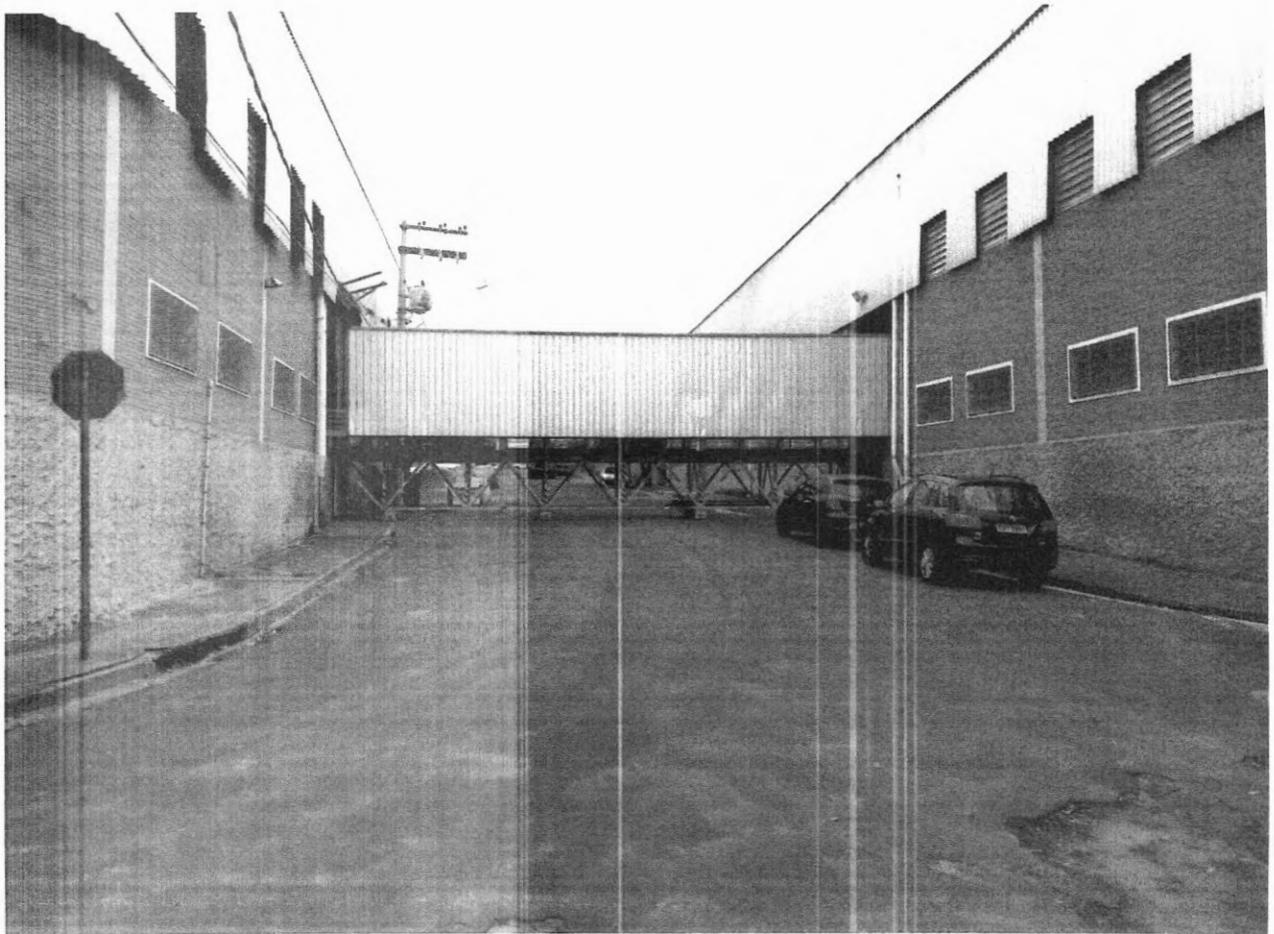
José Alves de Morais – Creci 136.937- 2ª Região – CNAI 17.856 - COFECI
Rua João Antonio da Silveira, 412 – Bosque da Saúde – Birigui – SP – CEP 16.200-388 – Telefone (18) 99706 6178
josealves@hotmail.com



A

José Alves de Moraes – Creci 136.937- 2ª Região – CNAI 17.856 - COFECI
Rua João Antonio da Silveira, 412 – Bosque da Saúde – Birigui – SP – CEP 16.200-388 – Telefone (18) 99706 6178
josealves8@hotmail.com

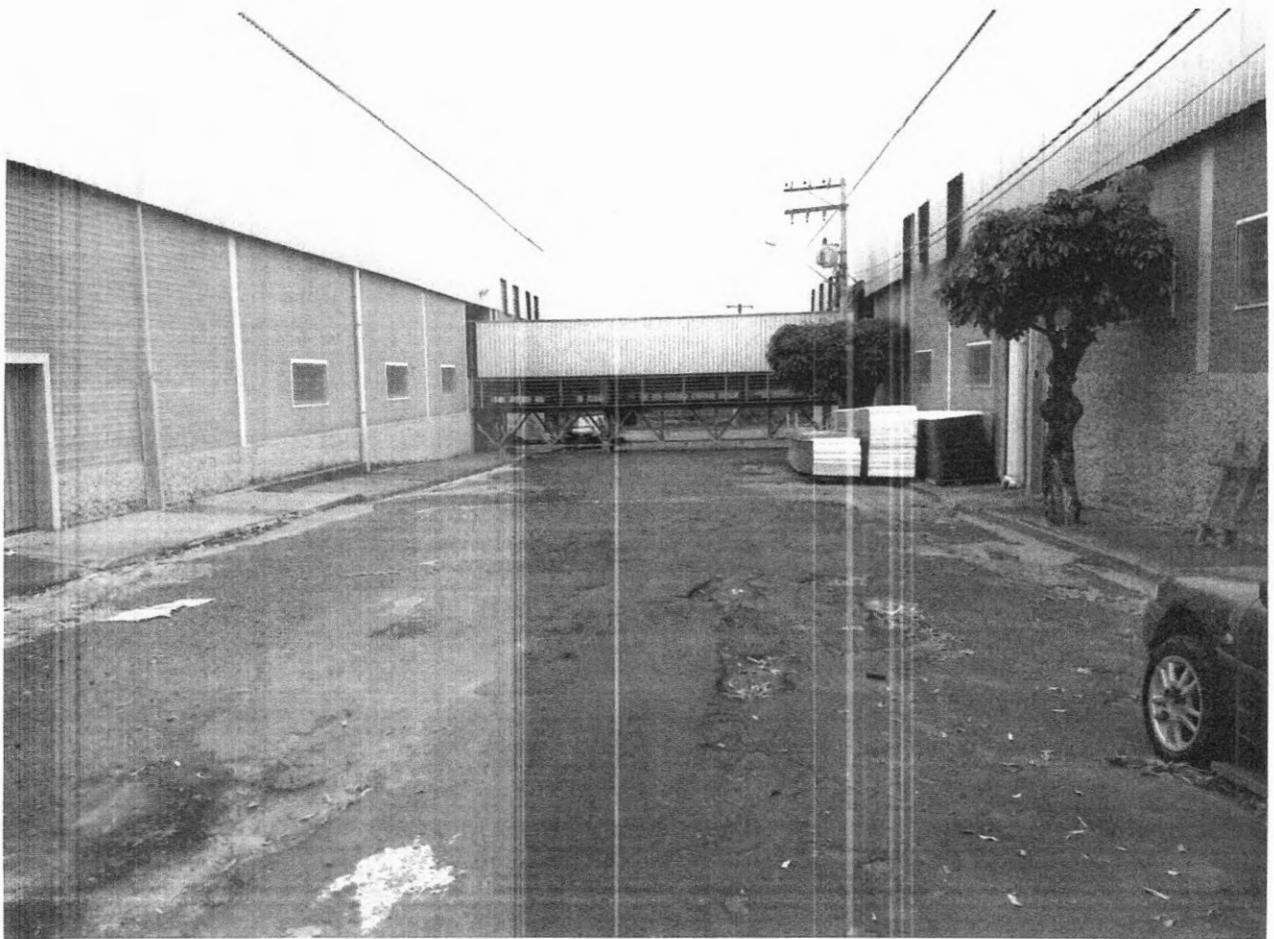
A



A-1

José Alves de Moraes – Creci 136.937- 2ª Região – CNAI 17.856 - COFECI
Rua João Antonio da Silveira, 412 – Bosque da Saúde – Birigui – SP – CEP 16.200-388 – Telefone (18) 99706 6178
josealves@hotmail.com

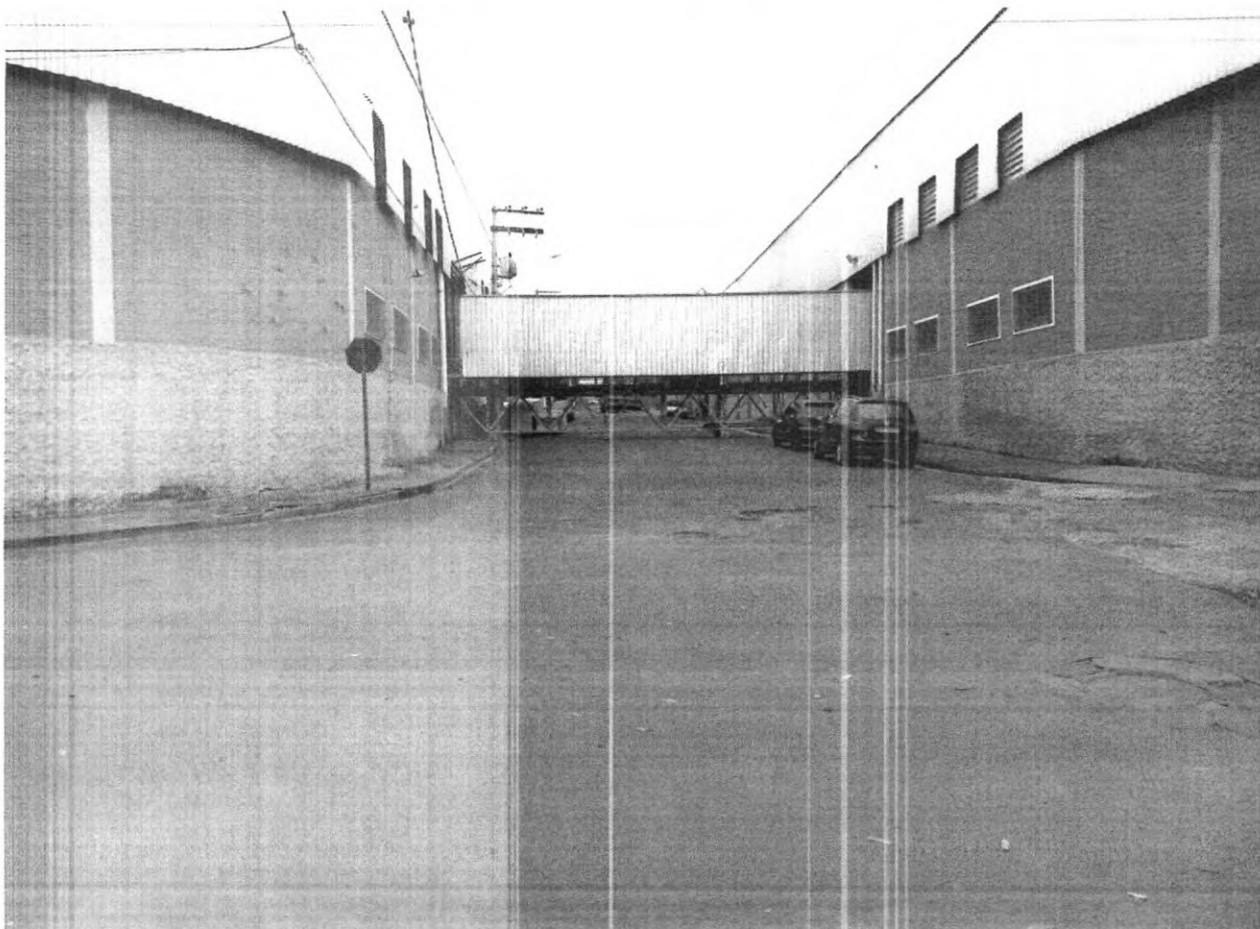
A-1



A

José Alves de Moraes – Creci 136.937- 2ª Região – CNAI 17.856 - COFECI
Rua João Antonio da Silveira, 412 – Bosque da Saúde – Birigui – SP – CEP 16.200-388 – Telefone (18) 99706 6178
josealvesf@hotmail.com

A



2. FINALIDADE DO LAUDO:

Avaliação para determinação do valor de mercado.

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Constitui objetivo do presente trabalho a determinação do valor de mercado do imóvel qualificado acima.

4. MÉTODO AVALIATÓRIO E NÍVEL DE RIGOR:

A metodologia básica aplicada foi o comparativo dos dados do mercado com nível de rigor normal para a região onde se localiza o imóvel, apurando assim os valores médios de aproximadamente **R\$ 320,00** (trezentos e vinte reais) o metro quadrado.

1.498,00m² x \$320,00=R\$479.360,00 (Quatrocentos e Setenta e Nove Mil, Trezentos e Sessenta Reais).

5. CONCLUSÃO:

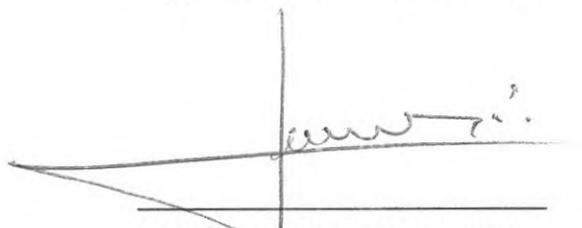
Em vistoria realizada segundo a NBR n.º 14.653-1 e 14.653-2 da ABNT, aplicando fatores de transposição e correção consubstanciada segundo técnicas modernas de avaliações contribuíram para a formação da convicção dos valores aqui expressos; **CONCLUO** que:

Para a Venda do imóvel no estado em que se encontra, representa nesta data a importância de **R\$ 479.360,00 (Quatrocentos e Setenta e Nove Mil, Trezentos e Sessenta Reais).**

Por tratar-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica expedida comercial que se louva em informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com característica e localização sócia econômica, semelhante, deve-se prever uma possível variação de até 5% nos valores acima expressos (-5% a + 5%), diante dos interesses inerentes do próprio mercado e de seu proprietário.

Agradecemos a oportunidade de preparar e apresentar este trabalho, nos colocando à disposição de Vossa Senhoria para quaisquer esclarecimentos que se façam necessário.

Birigui – SP, 08 de Abril de 2019.



JOSÉ ALVES DE MORAIS
Corretor de Imóveis
CRECI – 136.937-2ª Região
Perito Avaliador - CNAI – 17.856