

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Os abaixo assinados, na qualidade de peritos avaliadores, nomeados pela Portaria nº 36.220/2024 do Exmo. Senhor Prefeito Municipal, para AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS ABAIXO RELACIONADOS, após as diligências de praxe, considerando os valores de mercado, aferiram o que segue abaixo:

**LOCALIZAÇÃO:** Considerando sua localização dotado de infraestrutura urbana. A região onde se localiza o imóvel objeto da avaliação é servida por todas as melhorias públicas.

### **CONSIDERAÇÕES GERAIS:**

Terrenos inclinados

Risco de inundação: não há

Poluição sonora: não há

Rua: Asfalto

Insolação: boa

**PARECER:** utilizando o método comparativo de abordagem de preço de comercialização de imóvel semelhante na região, é de minha opinião que o valor destes imóveis regulados pelo atual mercado imobiliário são de:

### **I - Local: Quadra A - Distrito Empresarial “Carlos Augusto Teixeira Pinto”**

- a) Lote: 02 - Área: 1.417,68 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.557 do CRI local  
Valor: R\$ 283.500,00
- b) Lote: 03 - Área: 1.405,69 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.558 do CRI local  
Valor: R\$ 281.000,00
- c) Lote: 13 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.568 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00

### **II - Local: Quadra B - Distrito Empresarial “Carlos Augusto Teixeira Pinto”**

- a) Lote: 01 - Área: 1.122,15 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.571 do CRI local  
Valor: R\$ 224.400,00
- b) Lote: 02 - Área: 1.194,49 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.572 do CRI local  
Valor: R\$ 239.000,00
- c) Lote: 03 - Área: 1.179,83 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.573 do CRI local  
Valor: R\$ 236.000,00
- d) Lote: 04 - Área: 1.118,01 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.574 do CRI local  
Valor: R\$ 223.500,00

### **III - Local: Quadra C - Distrito Empresarial “Carlos Augusto Teixeira Pinto”**

- a) Lote: 01 - Área: 1.211,57 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.575 do CRI local  
Valor: R\$ 242.000,00
- b) Lote: 02 - Área: 1.307,68 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.576 do CRI local  
Valor: R\$ 261.500,00



- c) Lote: 05 - Área: 1.307,68 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.579 do CRI local  
Valor: R\$ 261.500,00
- d) Lote: 06 - Área: 1.307,68 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.580 do CRI local  
Valor: R\$ 261.500,00
- e) Lote: 07 - Área: 1.307,68 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.581 do CRI local  
Valor: R\$ 261.500,00
- f) Lote: 08 - Área: 1.307,68 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.582 do CRI local  
Valor: R\$ 261.500,00
- g) Lote: 10 - Área: 1.307,68 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.584 do CRI local  
Valor: R\$ 261.500,00
- h) Lote: 11 - Área: 1.307,68 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.585 do CRI local  
Valor: R\$ 261.500,00
- i) Lote: 12 - Área: 1.271,75 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.586 do CRI local  
Valor: R\$ 254.000,00

**IV - Local: Quadra D - Distrito Empresarial “Carlos Augusto Teixeira Pinto”**

- a) Lote: 04 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.590 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00
- b) Lote: 05 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.591 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00
- c) Lote: 06 - Área: 1.245,05 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.592 do CRI local  
Valor: R\$ 249.000,00
- d) Lote: 07 - Área: 1.159,71 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.593 do CRI local  
Valor: R\$ 239.000,00
- e) Lote: 08 - Área: 1.434,99 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.594 do CRI local  
Valor: R\$ 287.000,00
- f) Lote: 09 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.595 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00
- g) Lote: 11 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.597 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00

**V - Local: Quadra F - Distrito Empresarial “Carlos Augusto Teixeira Pinto”**

- a) Lote: 01 - Área: 1.422,62 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.615 do CRI local  
Valor: R\$ 284.500,00
- b) Lote: 02 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.616 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00
- c) Lote: 03 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.617 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00
- d) Lote: 04 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.618 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00
- e) Lote: 05 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.619 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00
- f) Lote: 06 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.620 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00
- g) Lote: 07 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.621 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00
- h) Lote: 08 - Área: 1.422,62 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.622 do CRI local  
Valor: R\$ 284.500,00
- i) Lote: 09 - Área: 1.422,62 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.623 do CRI local  
Valor: R\$ 284.500,00
- j) Lote: 10 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.624 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00
- k) Lote: 11 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.625 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00
- l) Lote: 12 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.626 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00
- m) Lote: 13 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.627 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00

**VI - Local: Quadra G - Distrito Empresarial “Carlos Augusto Teixeira Pinto”**

- a) Lote: 01 - Área: 1.422,62 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.631 do CRI local  
Valor: R\$ 284.500,00

- b) Lote: 02 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.632 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00
- c) Lote: 07 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.637 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00
- d) Lote: 08 - Área: 1.422,62 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.638 do CRI local  
Valor: R\$ 284.500,00
- e) Lote: 10 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.640 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00
- f) Lote: 11 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.641 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00
- g) Lote: 12 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.642 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00
- h) Lote: 13 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.643 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00
- i) Lote: 15 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.645 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00
- j) Lote: 16 - Área: 1.422,62 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.646 do CRI local  
Valor: R\$ 284.500,00

**VII - Local: Quadra H - Distrito Empresarial “Carlos Augusto Teixeira Pinto”**

- a) Lote: 01 - Área: 1.529,41 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.647 do CRI local  
Valor: R\$ 305.800,00
- b) Lote: 02 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.648 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00
- c) Lote: 03 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.649 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00
- d) Lote: 04 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.650 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00
- e) Lote: 05 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.651 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00
- f) Lote: 06 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.652 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00

g) Lote: 07 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.653 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00

h) Lote: 08 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.654 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00

**VIII - Local: Quadra I - Distrito Empresarial “Carlos Augusto Teixeira Pinto”**

a) Lote: 01 - Área: 1.039,73 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.655 do CRI local  
Valor: R\$ 208.000,00

b) Lote: 02 - Área: 1.013,27 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.656 do CRI local  
Valor: R\$ 202.500,00

**IX - Local: Quadra J - Distrito Empresarial “Carlos Augusto Teixeira Pinto”**

a) Lote: 01 - Área: 1.606,77 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.657 do CRI local  
Valor: R\$ 321.000,00

b) Lote: 02 - Área: 1.404,93 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.658 do CRI local  
Valor: R\$ 281.000,00

**X - Local: Quadra K - Distrito Empresarial “Carlos Augusto Teixeira Pinto”**

a) Lote: 01 - Área: 1.206,08 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.659 do CRI local  
Valor: R\$ 241.000,00

b) Lote: 02 - Área: 1.227,97 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.660 do CRI local  
Valor: R\$ 245.500,00

**\*relatório fotográfico anexo**

Garça, 09 de janeiro de 2024.

VANESSA DE CARVALHO MERIGHE  
Assistente Administrativo

PAULO RICARDO GIROTTO  
Engenheiro Civil – CREA: nº 5069743660

DOVAIR APARECIDO MARCOMINI  
Corretor de Imóveis – CRECI/SP nº 062016



Relatório Fotográfico (Portaria nº 36.220/2024)





















VANESSA DE CARVALHO MERIGHE  
Assistente Administrativo

PAULO RICARDO GIROTTO  
Engenheiro Civil – CREA: nº 5069743660

DOVAIR APARECIDO MARCOMINI  
Corretor de Imóveis – CRECI/SP nº 062016





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: AAC-3C95-0C98-6496

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



PAULO RICARDO GIROTTO (CPF 420.XXX.XXX-54) em 15/01/2024 14:12:10 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



VANESSA DE CARVALHO MERIGHE (CPF 375.XXX.XXX-82) em 16/01/2024 08:48:21 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



DOVAIR APARECIDO MARCOMINI (CPF 792.XXX.XXX-49) em 23/01/2024 10:02:17 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://garca.1doc.com.br/verificacao/AAC-3C95-0C98-6496>