

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Os abaixo assinados, na qualidade de peritos avaliadores, nomeados pela Portaria nº 35.744/2023 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 Industrial “Carlos Augusto Teixeira Pinto”

- a) Lote: 01 - Área: 1.398,92 m²
Matrícula nº 33.556 do CRI local
Valor: R\$ 280.000,00

- b) Lote: 04 - Área: 1.380,34 m²
Matrícula nº 33.559 do CRI local
Valor: R\$ 276.000,00

- c) Lote: 05 - Área: 1.339,96 m²
Matrícula nº 33.560 do CRI local
Valor: R\$ 268.000,00

- d) Lote: 06 - Área: 1.284,53 m²
Matrícula nº 33.561 do CRI local
Valor: R\$ 280.000,00

- e) Lote: 07 - Área: 1.283,27 m²
Matrícula nº 33.562 do CRI local
Valor: R\$ 257.000,00

- f) Lote: 08 - Área: 2.119,85 m²
Matrícula nº 33.563 do CRI local
Valor: R\$ 424.000,00

- g) Lote: 09 - Área: 1.440,00 m²
Matrícula nº 33.564 do CRI local
Valor: R\$ 288.000,00

- h) Lote: 10 - Área: 1.440,00 m²
Matrícula nº 33.565 do CRI local
Valor: R\$ 288.000,00

- i) Lote: 11 - Área: 1.440,00 m²
Matrícula nº 33.566 do CRI local
Valor: R\$ 288.000,00



- j) Lote: 12 - Área: 1.440,00 m²
Matrícula nº 33.567 do CRI local
Valor: R\$ 288.000,00
- k) Lote: 14 - Área: 1.440,00 m²
Matrícula nº 33.569 do CRI local
Valor: R\$ 288.000,00
- l) Lote: 15 - Área: 1.422,62 m²
Matrícula nº 33.570 do CRI local
Valor: R\$ 284.500,00

II - Local: Quadra C - Distrito Industrial “Carlos Augusto Teixeira Pinto”

- a) Lote: 02 - Área: 1.307,68 m²
Matrícula nº 33.576 do CRI local
Valor: R\$ 261.500,00
- b) Lote: 03 - Área: 1.307,68 m²
Matrícula nº 33.577 do CRI local
Valor: R\$ 261.500,00
- c) Lote: 04 - Área: 1.307,68 m²
Matrícula nº 33.578 do CRI local
Valor: R\$ 261.500,00
- d) Lote: 06 - Área: 1.307,68 m²
Matrícula nº 33.580 do CRI local
Valor: R\$ 261.500,00
- e) Lote: 07 - Área: 1.307,68 m²
Matrícula nº 33.581 do CRI local
Valor: R\$ 261.500,00
- f) Lote: 08 - Área: 1.307,68 m²
Matrícula nº 33.582 do CRI local
Valor: R\$ 261.500,00
- g) Lote: 09 - Área: 1.307,68 m²
Matrícula nº 33.583 do CRI local
Valor: R\$ 261.500,00
- h) Lote: 10 - Área: 1.307,68 m²
Matrícula nº 33.584 do CRI local
Valor: R\$ 261.500,00
- i) Lote: 11 - Área: 1.307,68 m²
Matrícula nº 33.585 do CRI local
Valor: R\$ 261.500,00

III - Local: Quadra D - Distrito Industrial “Carlos Augusto Teixeira Pinto”

- a) Lote: 01 - Área: 1.460,09 m²
Matrícula nº 33.587 do CRI local
Valor: R\$ 292.000,00
- b) Lote: 02 - Área: 1.440,00 m²
Matrícula nº 33.588 do CRI local
Valor: R\$ 288.000,00

- c) Lote: 03 - Área: 1.440,00 m²
Matrícula nº 33.589 do CRI local
Valor: R\$ 288.000,00
- d) Lote: 04 - Área: 1.440,00 m²
Matrícula nº 33.590 do CRI local
Valor: R\$ 288.000,00
- e) Lote: 10 - Área: 1.440,00 m²
Matrícula nº 33.596 do CRI local
Valor: R\$ 288.000,00
- f) Lote: 12 - Área: 1.369,14 m²
Matrícula nº 33.598 do CRI local
Valor: R\$ 274.000,00

IV - Local: Quadra E - Distrito Industrial “Carlos Augusto Teixeira Pinto”

- a) Lote: 11 - Área: 1.440,00 m²
Matrícula nº 33.609 do CRI local
Valor: R\$ 288.000,00
- b) Lote: 13 - Área: 1.440,00 m²
Matrícula nº 33.611 do CRI local
Valor: R\$ 288.000,00

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

- a) Lote: 03 - Área: 1.440,00 m²
Matrícula nº 33.617 do CRI local
Valor: R\$ 288.000,00
- b) Lote: 07 - Área: 1.440,00 m²
Matrícula nº 33.621 do CRI local
Valor: R\$ 288.000,00
- c) Lote: 10 - Área: 1.440,00 m²
Matrícula nº 33.624 do CRI local
Valor: R\$ 288.000,00
- d) Lote: 11 - Área: 1.440,00 m²
Matrícula nº 33.625 do CRI local
Valor: R\$ 288.000,00
- e) Lote: 14 - Área: 1.440,00 m²
Matrícula nº 33.628 do CRI local
Valor: R\$ 288.000,00
- f) Lote: 15 - Área: 1.440,00 m²
Matrícula nº 33.629 do CRI local
Valor: R\$ 288.000,00
- g) Lote: 16 - Área: 1.422,62 m²
Matrícula nº 33.630 do CRI local
Valor: R\$ 284.500,00

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

- a) Lote: 03 - Área: 1.440,00 m²
Matrícula nº 33.633 do CRI local
Valor: R\$ 288.000,00



- b) Lote: 04 - Área: 1.440,00 m²
Matrícula nº 33.634 do CRI local
Valor: R\$ 288.000,00
- c) Lote: 05 - Área: 1.440,00 m²
Matrícula nº 33.635 do CRI local
Valor: R\$ 288.000,00
- d) Lote: 06 - Área: 1.440,00 m²
Matrícula nº 33.636 do CRI local
Valor: R\$ 288.000,00
- e) Lote: 07 - Área: 1.440,00 m²
Matrícula nº 33.637 do CRI local
Valor: R\$ 288.000,00
- f) Lote: 08 - Área: 1.422,62 m²
Matrícula nº 33.638 do CRI local
Valor: R\$ 284.500,00
- g) Lote: 09 - Área: 1.422,62 m²
Matrícula nº 33.639 do CRI local
Valor: R\$ 284.500,00
- h) Lote: 13 - Área: 1.440,00 m²
Matrícula nº 33.643 do CRI local
Valor: R\$ 288.000,00
- i) Lote: 14 - Área: 1.440,00 m²
Matrícula nº 33.644 do CRI local
Valor: R\$ 288.000,00

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

- a) Lote: 01 - Área: 1.529,41 m²
Matrícula nº 33.647 do CRI local
Valor: R\$ 306.000,00
- b) Lote: 02 - Área: 1.440,00 m²
Matrícula nº 33.648 do CRI local
Valor: R\$ 288.000,00
- c) Lote: 03 - Área: 1.440,00 m²
Matrícula nº 33.649 do CRI local
Valor: R\$ 288.000,00
- d) Lote: 04 - Área: 1.440,00 m²
Matrícula nº 33.650 do CRI local
Valor: R\$ 288.000,00
- e) Lote: 05 - Área: 1.440,00 m²
Matrícula nº 33.651 do CRI local
Valor: R\$ 288.000,00

***relatório fotográfico anexo**

Garça, 16 de junho de 2023.

DANIEL PIOLA NETO
Secretário de Planejamento Urbano

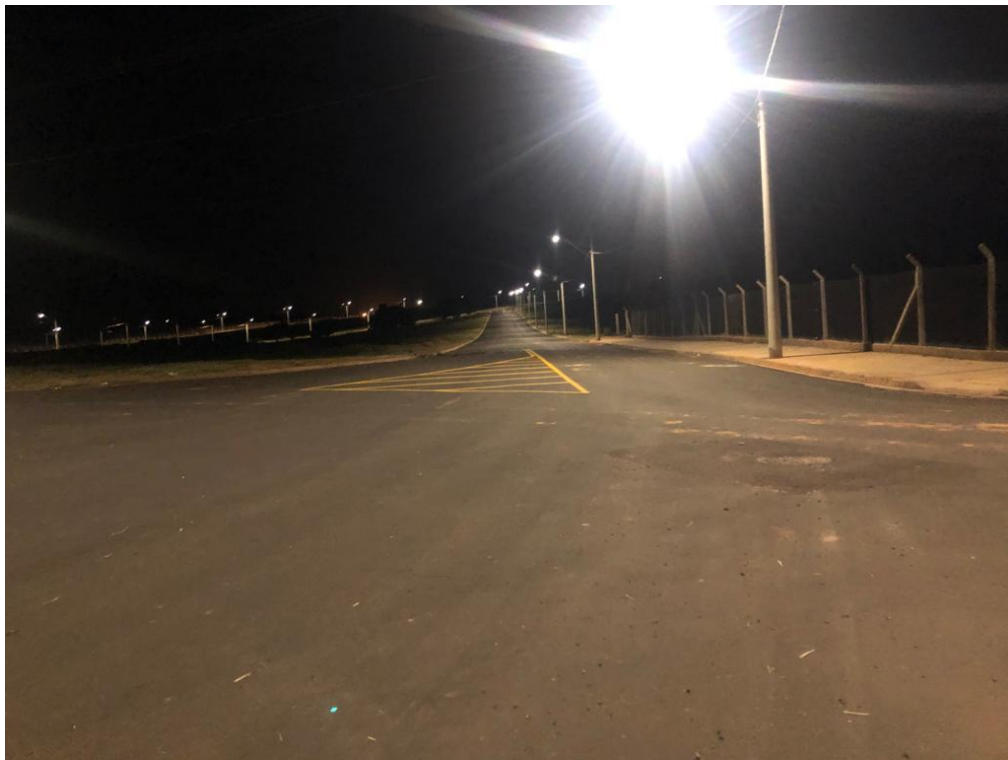


PAULO RICARDO GIROTTO
Engenheiro Civil – CREA: nº 5069743660

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

Relatório Fotográfico (Portaria nº 35.744/2023)











DANIEL PIOLA NETO
Secretário de Planejamento Urbano

PAULO RICARDO GIROTTO
Engenheiro Civil – CREA: n° 5069743660

DOVAIR APARECIDO MARCOMINI
Corretor de Imóveis – CRECI/SP n° 062016



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: FB5B-32D8-07B6-F104

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

- ✓ PAULO RICARDO GIROTTO (CPF 420.XXX.XXX-54) em 16/06/2023 13:07:45 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ DOVAIR APARECIDO MARCOMINI (CPF 792.XXX.XXX-49) em 16/06/2023 14:23:49 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ DOVAIR APARECIDO MARCOMINI (CPF 792.XXX.XXX-49) em 16/06/2023 14:24:34 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ DANIEL PIOLA NETO (CPF 373.XXX.XXX-62) em 19/06/2023 11:53:34 (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/FB5B-32D8-07B6-F104>