



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA  
ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS



Referente a CI 59/2016 (Secretaria Municipal de Governo)

Ao Dr. Ronaldo Carlos Pavão

## Laudo de Avaliação

### PROPRIEDADE

Trata-se de imóvel comercial construído em madeira, composto por área total de construção com 33 m<sup>2</sup> (16m<sup>2</sup> de área interna e 16 m<sup>2</sup> de varanda), contendo na parte interna uma pia com tampo de granito, piso cerâmico com pintura em verniz marítimo, localizado à Rua Virgilio Baggio s/nº, no Distrito de Cachoeira de Emas pertencente à Prefeitura Municipal de Pirassununga.

Procedida às verificações técnicas habituais e efetuada a vistoria "in loco", apresentamos a situação atual com as características principais do objeto da presente avaliação:

### ROTEIRO E LOCALIZAÇÃO DO OBJETO

**IMÓVEL:** imóvel comercial construído em madeira, composto por área total de construção com 32 m<sup>2</sup> (16m<sup>2</sup> de área interna e 16 m<sup>2</sup> de varanda), contendo na parte interna uma pia com tampo de granito, piso cerâmico com pintura em verniz marítimo, localizado à Rua Virgilio Baggio s/nº, no Distrito de Cachoeira de Emas

### MELHORAMENTOS PÚBLICOS.

O imóvel em questão insere-se em área do Distrito de Cachoeira de Emas no município de Pirassununga/SP, cujo logradouro de acesso é dotado dos seguintes melhoramentos públicos (infra-estrutura):



Rede de água potável, rede coletora de esgoto, redes de energia elétrica pública, pavimentação, guias e sarjetas, rede de telefonia, coleta de lixo.

### METODOLOGIA

Para apuração do valor de mercado para locação do imóvel, utilizaremos o valor médio apresentado pelas Imobiliárias: CNI Central de Negócios Imobiliários (creci 55.584 -corretores Júlio Juliano Balducci Jr.) com o valor de **RS500,00**; Imobiliária Lima (creci 40.689) com o valor de **RS535,00**; e Benê Lébeis Imóveis (creci 20.298) com o valor de **RS508,00**, cujo preço médio encontrado é **RS 514,33** (quinhentos e quatorze reais e trinta e tres centavos ).

Utilizaremos a média do valor comparativo e pesquisa de mercado.

Portanto o preço adotado foi o valor de **RS 514,33** como preço unitário básico para locação.

### CONSIDERAÇÕES FINAIS

Segue anexo as documentações apresentadas na presente CI, isto é, avaliação da imobiliárias CNI( Julio Juliano Balducci Jr.) ; Imobiliária Lima e Benê Lébeis Imóveis, concluímos que o justo, real e atual valor de mercado de locação do imóvel avaliado, para o mês de maio de 2016, é de **RS 514,33 (quinhentos e quatorze reais e trinta e tres centavos)**.

Pirassununga, 17 de maio de 2016.

  
**Antonio Augusto Gavazza**  
Engenheiro Civil - SMOS  
CREA 0601187646

  
**Paulo Henrique Sanchez**  
Engenheiro Civil  
CREA 0681867069



## **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Atendendo solicitação de pessoa interessada, procedemos ao levantamento de dados para a devida apuração, a saber:

### **FINALIDADE DO LAUDO:**

Apuração do **valor de mercado** para a locação do imóvel comercial abaixo caracterizado.

### **MÉTODO:**

O método empregado para apuração do valor de mercado foi pesquisa comparativa, levando-se em conta imóvel com características similares, locados e/ou oferecidos à locação, considerando ainda as condições de específicas do imóvel, a sua conservação e a sua finalidade.

### **CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:**

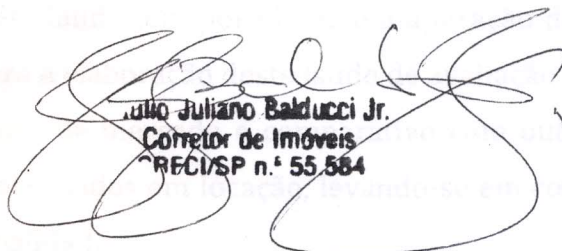
Trata-se de imóvel comercial tipo chalé, composto por uma área fechada de 16,00 metros quadrados e varanda coberta de 17,60 metros quadrados, construído em madeira de lei, contendo na parte interna uma pia, estando ambos os cômodos com piso, tudo envernizado e pintado, localizado na Rua Virgilio Baggio s/n.º, no Distrito de Cachoeira de Emas, nesta cidade.

### **AVALIAÇÃO:**

Tomando-se por base os negócios realizados com imóveis semelhantes, foi possível atribuir ao referido imóvel um aluguel de R\$ 500,00 (quinhentos reais).

Sendo o que tinha a relatar, dato e assino o presente para os devidos fins legais.

Pirassununga/SP, 10 de março de 2016.

  
Julio Juliano Balducci Jr.  
Corretor de Imóveis  
RECI/SP n.º 55.584

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em atenção a pedido da Prefeitura Municipal de Pirassununga-SP, por sua Secretaria Municipal da Indústria e Comércio, procedi ao levantamento de dados para a apuração do valor de mercado para locação:

### **IMÓVEL:**

Um imóvel comercial tipo "chalé", localizado na Rua Virgílio Baggio, sem número, no distrito de Cachoeira de Emas, Pirassununga-SP; com a área construída de 32,00 metros quadrados, com sua construção em madeira de lei, contendo em sua parte interna uma pia com o seu respectivo tampo de granito.

O chalé é todo envernizado, inclusive o piso.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Virgílio Baggio, sem número, distrito de Cachoeira de Emas.

**CIDADE:** Pirassununga / SP

**FINALIDADE:** Determinação de valor de mercado para locação mensal.

### **INTRODUÇÃO:**

O presente laudo tem por objetivo a apuração do valor de mercado. O método empregado para a elaboração deste laudo de avaliação, bem como os critérios técnicos é o de pesquisa de mercado e comparativo com outros imóveis similares, locados ou que estão oferecidos em locação, levando-se em consideração também as atuais condições e a finalidade.



**ACESSO/TRANSPORTES:**

Encontra-se o imóvel localizado em área de fácil acesso.

**AVALIAÇÃO**

Concluindo, avalio que com a correção nos últimos doze meses o valor da locação mensal passa ter o valor de **R\$ 535,00-(quinhentos e trinta e cinco reais)**.

Por ser expressão da verdade, dato e assino o presente para os devidos fins.

Pirassununga, 16 de março de 2016.

**OSMAR DE LIMA**

**CRECI-SP 40.689**



# IMOBILIÁRIA BENÊ LÉBEIS



Rua Siqueira Campos, n.º 2.340 - Centro.  
Setor de Locação: (19) 3561.7111 / 9660-9697  
Setor de Vendas: (19) 9385-9799 / 9668-6748 / 9254-1226  
Pirassununga - SP

Atendendo a solicitação da Prefeitura Municipal de Pirassununga, procedemos ao levantamento de dados para apuração do valor comercial de um imóvel para locação, na cidade e comarca de Pirassununga/SP, havendo apurado o que segue:

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

- Um imóvel comercial tipo chalé, na Rua Virgílio Baggio ,s/ n.º - no Distrito de Cachoeira de Emas, situado nesta cidade de Pirassununga/SP, e uma área construída de 32,00 (Trinta e Dois metros quadrados), composto de uma construção em madeira de lei, contendo na parte interna uma pia com tampo de granito, os cômodos com piso, tudo envernizado e pintado, encerrando assim a descrição do referido imóvel.

### FINALIDADE:

- Apuração do valor de mercado.

### INTRODUÇÃO:

- O método empregado para apuração do valor de mercado é o comparativo e de pesquisa.

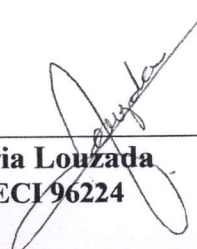
### AVALIAÇÃO e CONCLUSÃO:

- Considerando-se a localização do imóvel, sua infra-estrutura pode atribuir ao mesmo o valor para locação de R\$ 508,00 (Quinhentos e Oito reais).

### ENCERRAMENTO:

- Sendo o que tinha a relatar, dato e assino o presente, para os devidos fins e legais efeitos.

Pirassununga, 15 de Março de 2016.

  
\_\_\_\_\_  
**Silvéria Louzada**  
CRECI 96224