



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



PROPRIEDADE

Áreas comerciais de propriedade da Prefeitura Municipal de Pirassununga, situado à Rua Dos Lemes - Terminal Rodoviário Municipal.

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: Salas para fins comerciais, localizado à Rua Dos Lemes, no Terminal Rodoviário Municipal, no município de Pirassununga.

MELHORAMENTOS PÚBLICOS

As áreas comerciais (Box) em questão inserem-se no Terminal Rodoviário do município de Pirassununga/SP, cujo logradouro de acesso é dotado dos seguintes melhoramentos públicos (infraestrutura):

Rede de água potável, rede coletora de esgoto, redes de energia elétrica pública, rede de telefonia, pavimentação asfáltica, serviços postais, limpeza e conservação e segurança.

METODOLOGIA

Para apuração do valor de mercado para locação do imóvel, utilizaremos o valor médio apresentado pelas imobiliárias:

Imobiliária Lima:

- Box com frente para plataforma de embarque de ônibus, mais precisamente para a Rua dos Lemes, com valor de **R\$ 10,00** (dez reais) por metro quadrado;
- Box com frente para a Rua Pereira Bueno, com valor de **R\$ 10,00** (dez reais) por metro quadrado;



- Box com frente para a plataforma de embarque urbano/integração, mais precisamente com frente para a Praça Rui Barbosa, com valor de **R\$ 10,00** (dez reais) por metro quadrado;
- Box com frente para a Rua Dos Lemes, esquina com a Avenida Padre Antonio Van Ess, com valor de **R\$ 13,00** (treze reais) por metro quadrado.

Imóveis Xavier Eirelli - ME:

- Box com frente para plataforma de embarque de ônibus, mais precisamente para a Rua dos Lemes, com valor de **R\$ 8,00** (oito reais) por metro quadrado;
- Box com frente para a Rua Pereira Bueno, com valor de **R\$ 8,00** (oito reais) por metro quadrado;
- Box com frente para a plataforma de embarque urbano/integração, mais precisamente com frente para a Praça Rui Barbosa, com valor de **R\$ 8,00** (oito reais) por metro quadrado;
- Box com frente para a Rua Dos Lemes, esquina com a Avenida Padre Antonio Van Ess, com valor de **R\$ 12,00** (doze reais) por metro quadrado.

Ellen Marcia Druziani – Corretora de Imóveis:

- Box com frente para plataforma de embarque de ônibus, mais precisamente para a Rua dos Lemes, com valor de **R\$ 8,00** (oito reais) por metro quadrado;
- Box com frente para a Rua Pereira Bueno, com valor de **R\$ 8,00** (oito reais) por metro quadrado;
- Box com frente para a plataforma de embarque urbano/integração, mais precisamente com frente para a Praça Rui Barbosa, com valor de **R\$ 8,00** (oito reais) por metro quadrado;
- Box com frente para a Rua Dos Lemes, esquina com a Avenida Padre Antonio Van Ess, com valor de **R\$ 12,00** (doze reais) por metro quadrado.

Portanto, com a **média do valor** apresentado nas avaliações acima o preço a ser adotado será conforme tabela abaixo:

- Box com frente para plataforma de embarque de ônibus, mais precisamente para a Rua dos Lemes,

com valor de **R\$ 8,67** (oito reais e sessenta e sete centavos) por metro quadrado;

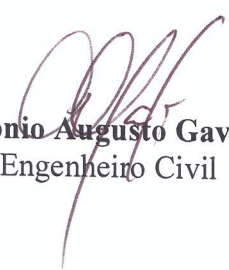
- Box com frente para a Rua Pereira Bueno, com valor de **R\$ 8,67** (oito reais e sessenta e sete centavos) por metro quadrado;
- Box com frente para a plataforma de embarque urbano/integração, mais precisamente com frente para a Praça Rui Barbosa, com valor de **R\$ 8,67** (oito reais e sessenta e sete centavos) por metro quadrado;
- Box com frente para a Rua Dos Lemes, esquina com a Avenida Padre Antonio Van Ess, com valor de **R\$ 12,33** (doze reais e trinta e três centavos) por metro quadrado.



CONSIDERAÇÕES FINAIS

Segundo as documentações apresentadas pelas imobiliárias e conforme descrito acima, concluímos o justo, real e atual valor de mercado para a concessão onerosa das áreas comerciais, para o mês de junho de 2018, os valores acima apresentados.

Pirassununga, 27 de junho de 2018.


Antonio Augusto Gavazza
Engenheiro Civil


Paulo Henrique Sanches
Engenheiro Civil