



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA  
Estado de São Paulo  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COMÉRCIO E INDÚSTRIA

010

### PROPRIEDADE

Tratam-se de lotes de terrenos urbanos, situados nesta cidade, no Polo Empresarial Guilherme Müller Filho pertence à Prefeitura Municipal de Pirassununga

### ROTEIRO E LOCALIZAÇÃO DO OBJETO

IMÓVEL: Lotes de terreno urbano, situado nesta cidade, no Polo Empresarial Guilherme Müller Filho

### MELHORAMENTOS PÚBLICOS

Os lotes em questão inserem-se em área urbana 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, pavimentação, guias e sarjetas, rede de telefonia e coleta de lixo

### METODOLOGIA

Para a apuração do valor de mercado dos imóveis utilizaremos o valor médio apresentado pelos avaliadores discriminados abaixo:

Imobiliária Lima CRECI: 40.689; Arnaldo Pereira Junior CRECI: 112.424 e Central de Negócios São Fernando CRECI: 51.131-F

#### **Os valores atribuídos pelos profissionais são:**

Imobiliária Lima R\$ 125,00M<sup>2</sup>

Arnaldo Pereira Júnior R\$ 115,00 M<sup>2</sup>

Central de Negócios São Fernando R\$ 110,00M<sup>2</sup>



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA**  
**Estado de São Paulo**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE COMÉRCIO E INDÚSTRIA**

011

Portanto o valor médio por metro quadrado encontrado é de R\$ 116,666667 o m<sup>2</sup>

Portanto utilizaremos a fórmula abaixo para calcular valor total do terrenos

$$VG = \frac{A1+A2+A3}{3}$$

3

Onde: VG é o valor final do metro quadrado nos Lotes do polo Guilherme Muller Filho, A1, A2, A3 são as avaliações que nos foram apresentadas, todas com o valor do metro quadrado que acharam mais justo.

Portanto o preço adotado foi de R\$ 116,666667 como preço unitário básico.

Esse será o valor médio a ser trabalhado.

### **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Seguem juntos arroladas ao protocolo as documentações apresentadas na metodologia, isto é, as avaliações dos profissionais.

Imobiliária Lima CRECI: 40.689; Arnaldo Pereira Junior CRECI: 112.424 e Central de Negócios São Fernando CRECI: 51.131-F

Mapa da área matricula junto ao cartório de imóveis, além da justificativa para a abertura do certame

Pirassununga, 08 de agosto de 2019.

  
**Willian Passos Ponciano**  
Secretário Municipal de Comércio e Indústria



**CENTRAL DE NEGOCIOS SÃO FERNANDO**

**Av. Santos Dumont nº 88 - Jardim São Fernando**

**Fone/Fax: (19) 3562-8181**

**PIRASSUNUNGA – SP**

**TERMO DE AVALIAÇÃO**

PAULO LUIZ MENDES, "in fine" assinado, corretor de imóveis, devidamente inscrito no CRECI sob o nº 51131- F – 2º Região, com escritório profissional nesta cidade na Avenida Santos Dumont nº 88 – Sala 03 - Jardim São Fernando - Pirassununga - SP, atendendo a pedido verbal da Sr. Secretário Municipal de Comércio e Industria da Prefeitura Municipal de Pirassununga (SP) - **AVALIAR** – TERRENOS NO POLO EMPRESARIAL GUILHERME MULLER, localizado no perímetro urbano de Pirassununga(SP) na Avenida Felipe Boller Junior / Rodovia SP 225, com toda infraestrutura urbana como Saep, Electro e asfalto. Após vistoria "in loco" e pesquisas de preços junto a outros escritórios imobiliários, efetuou a avaliação, do imóvel retro discriminado, por método de comparação e concluiu que o mesmo está cotado no mercado imobiliário no valor de R\$ 110,00(Cento e dez reais) o metro quadrado. Nada mais havendo a ser considerado para a finalidade solicitada, encerra esta avaliação sumária que se compõe de uma única lauda, assinando em 02 (vias).....

*Pirassununga, 14 de junho de 2019.*

**PAULO LUIZ MENDES**  
**CRECI - 51.131-F**



**URBANO**

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

**FINALIDADE DO LAUDO:**

Apuração do VALOR DE MERCADO DE METRO QUADRADO de terreno urbano abaixo caracterizado (POLO EMPRESARIAL GUILHERME MULLER FILHO).

**MÉTODO USADO:**

O método empregado para apuração do valor de mercado foi de PESQUISA MERCADOLÓGICA, levando-se em conta terrenos com características similares e ofertados à venda, considerando ainda as condições específicas, e a suas finalidades.

**CARACTERISTICAS DOS IMÓVEIS:**

Considerando a área onde se encontra o imóvel (TERRENO), Rua Felipe Boller Júnior, Rodovia 225 (POLO EMPRESARIAL GUILHERME MULLER FILHO), tomando-se por base os negócios realizados e ou ofertados na região, foi possível atribuir o seguinte.

**PREÇO DO METRO QUADRADO: R\$ 115,00.**

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

Arnaldo Pereira Júnior  
CRECI 112.424  
PERITO AVALIADOR

Pirassununga 12 de Junho de 2019.

## PARECER

Atendendo solicitação verbal da Prefeitura Municipal de Pirassununga-SP, por sua Secretaria Municipal de Comércio e Indústria, procedi ao levantamento de dados para a apuração do valor do metro quadrado de terreno localizado no "Polo Empresarial Guilherme Muller Filho".

### **IMÓVEL:**

Terrenos localizados no "POLO EMPRESARIAL GUILHERME MULLER FILHO".

### **LOCALIZAÇÃO:**

Rua Felipe Boller Junior / Rodovia SP 225.

Pirassununga-SP

### **FINALIDADE:**

Determinação de valor de mercado.

### **INTRODUÇÃO:**

O presente laudo tem por objetivo a apuração do valor de mercado do metro quadrado de terreno localizado no "POLO EMPRESARIAL GUILHERME MULLER FILHO".

### **ACESSO/TRANSPORTES:**

Encontra-se o imóvel localizado em área de fácil acesso e com pavimentação asfáltica.

### **MELHORAMENTOS:**

O "POLO EMPRESARIAL GUILHERME MULLER FILHO" conta com todos os melhoramentos públicos.

### **AVALIAÇÃO**

Concluindo, avalio em R\$ 125,00 (cento e vinte e cinco reais) o metro quadrado de terreno.

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

Pirassununga, 21 de março de 2019.

  
**IGOR RÔMULO DE LIMA**  
**CRECI-SP 71.130**