



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 á 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 valo 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\$ 125,00M²

Arnaldo Pereira Júnior R\$ 115,00 M²

Central de Negócios São Fernando R\$ 110,00M²



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 m²

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.

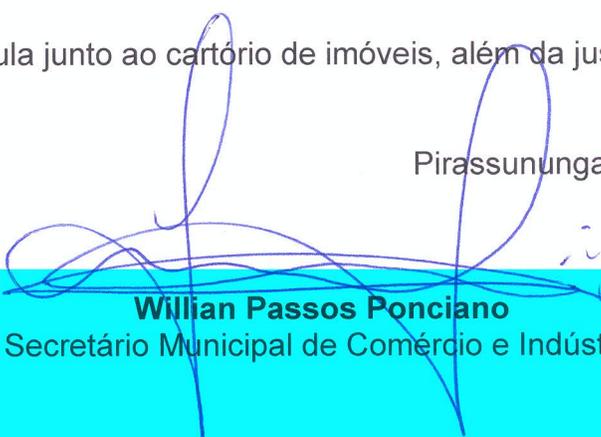
CONSIDERAÇÕES FINAIS

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:

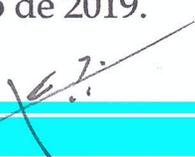
O "POLO EMPRESARIAL GUILHERME MULLER FILHO" conta com todos os melhoramentos públicos.

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