



**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\$ 16,00** (dezesesseis reais) por metro quadrado;
- Box com frente para a Rua Pereira Bueno, com valor de **R\$ 13,00** (treze 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\$ 12,00** (doze reais) por metro quadrado;
- Box com frente para a Rua Dos Lemes, esquina com a Avenida Padre Antonio Van Ess, com valor de **R\$ 8,00** (oito 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\$ 14,00** (quatorze reais) por metro quadrado;
- Box com frente para a Rua Pereira Bueno, com valor de **R\$ 12,60** (doze reais e sessenta 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\$ 12,60** (doze reais e sessenta centavos) por metro quadrado;
- Box com frente para a Rua Dos Lemes, esquina com a Avenida Padre Antonio Van Ess, com valor de **R\$ 4,65** (quatro reais e sessenta e cinco centavos) por metro quadrado.

Imobiliária Benê Lébeis:

- Box com frente para plataforma de embarque de ônibus, mais precisamente para a Rua dos Lemes, com valor de **R\$ 15,82** (quinze reais e oitenta e dois centavos) por metro quadrado;
- Box com frente para a Rua Pereira Bueno, com valor de **R\$ 13,76** (treze reais e setenta e seis 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\$ 13,85** (treze reais e oitenta e cinco centavos) por metro quadrado;
- Box com frente para a Rua Dos Lemes, esquina com a Avenida Padre Antonio Van Ess, com valor de **R\$ 7,00** (sete reais) por metro quadrado.

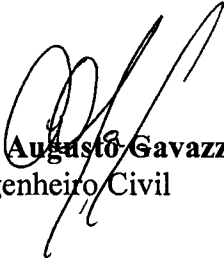
Portanto, com a **média do valor** apresentado nas avaliações acima o preço a ser adotado será conforme tabela abaixo:


- Box com frente para plataforma de embarque de ônibus, mais precisamente para a Rua dos Lemes, com valor de **R\$ 15,27** (quinze reais e vinte e sete centavos) por metro quadrado;
- Box com frente para a Rua Pereira Bueno, com valor de **R\$ 13,12** (treze reais e doze 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\$ 12,82** (doze reais e oitenta e dois centavos) por metro quadrado;
- Box com frente para a Rua Dos Lemes, esquina com a Avenida Padre Antonio Van Ess, com valor de **R\$ 6,55** (seis reais e cinquenta e cinco 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, com os valores acima apresentados.

Pirassununga, 22 de abril de 2.020.


Antonio Augusto Gavazza
Engenheiro Civil


Paulo Henrique Sanches
Engenheiro Civil