

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em atenção a pedido da Prefeitura Municipal de Pirassununga-SP, procedi ao levantamento de dados para a apuração do valor de mercado para locação, como segue abaixo:

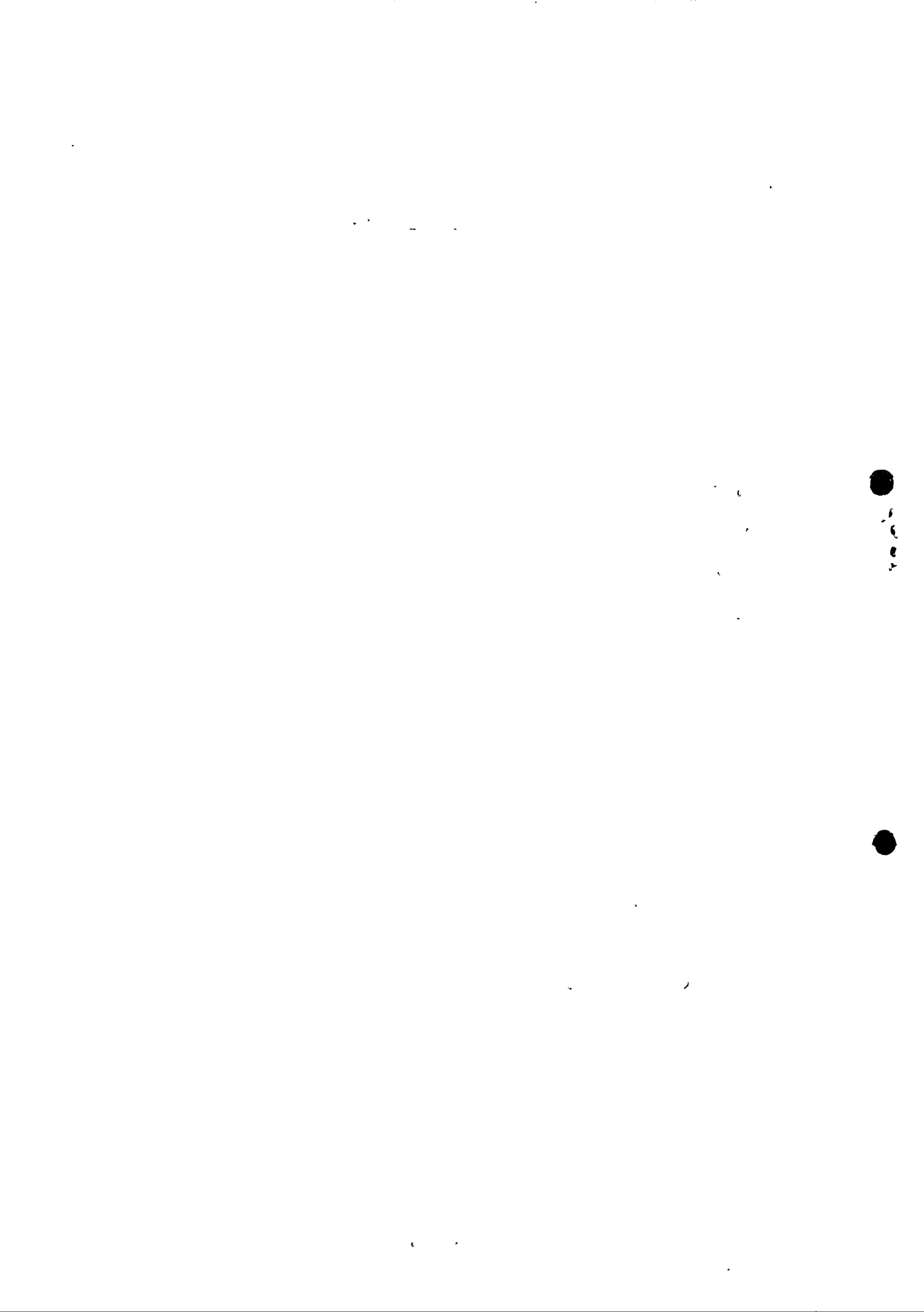
IMÓVEL: Salão comercial.
LOCALIZAÇÃO: Distrito de Cachoeira de Emas.
CIDADE: Pirassununga / SP
FINALIDADE: Determinação de valor de mercado
INTRODUÇÃO:

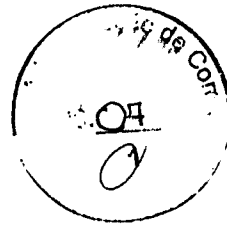
O presente laudo tem por objetivo a apuração do valor de mercado do imóvel acima indicado.

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, levando-se em consideração também as atuais condições, a finalidade e conservação.

LOCALIZAÇÃO/DESCRIÇÃO

Referido imóvel comercial se encontra localizado no Distrito de Cachoeira de Emas, neste município, composto de um salão, cozinha, banheiros, depósito, vestiário e outras instalações.





Referido imóvel necessita algumas reformas e de um melhor acabamento, tudo isto conforme planta apresentada, onde o salão se encontra caracterizado por "RESTAURANTE 01".

ACESSO/TRANSPORTES:

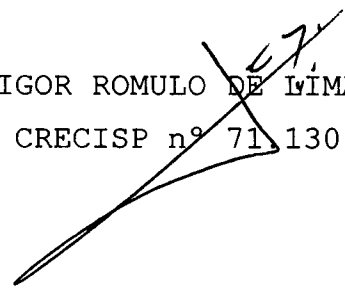
Encontra-se o imóvel localizado em área de fácil acesso e estrada em pavimentação asfáltica.

AVALIAÇÃO

Concluindo avalio o imóvel para locação em R\$ 1.000,00 - (mil reais).

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

Pirassununga, 19 de junho de 2020.


IGOR ROMULO DE LIMA
CRECISP nº 71.130

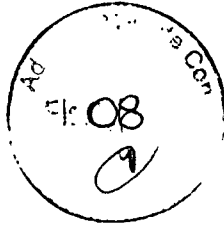


1
1



IMOBILIÁRIA BENÊ LÉBEIS

Rua Joaquim Procópio de Araújo, n.º.1891 - Centro.
Setor de Locação: (19) 2134-1411
PIRASSUNUNGA - SP



AVALIAÇÃO

Conforme solicitado, procedemos á avaliação do valor de mercado para locação do imóvel abaixo caracterizado, considerando para tanto uma pesquisa comparativa de imóveis com características semelhantes locados recentemente ou oferecidos á locação.

Destaca-se que foi considerado as condições atuais do imóvel, assim como a sua finalidade, e as suas características, a saber: "Imóvel comercial, localizado em Cachoeira de Emas, nesta cidade, tipo restaurante, com salão, cozinha, banheiros, depósito, vestiário e demais instalações, DENOMINADO 01"

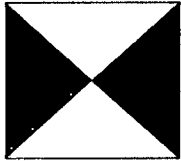
Desta feita, após os procedimentos de praxe, foi possível avaliar a locação em **RS 1.186,00 (Hum Mil e Cento e Oitenta e Seis Reais).**

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

Piassununga, 24 de Junho de 2020

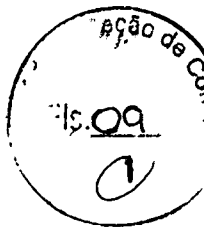
Benedito Geraldo Lébeis Junior
CRECI -20296





Pereira Bueno, nº 972- Centro - Pirassununga-SP

☎ (19) 3563-0543 / 99785-5652



Avaliação

Conforme solicitado, procedemos a avaliação do valor de mercado para locação do imóvel abaixo caracterizado, considerando para tanto uma pesquisa comparativa de imóveis com características semelhantes locadas recentemente ou oferecidas a locação.

Destaca-se que foi considerada as condições atuais do imóvel, assim como a sua finalidade, e as suas características, a saber: Imóvel comercial, localizado em Cachoeira de Emas, nesta cidade, tipo restaurante, com salão, cozinha, banheiros, depósito, vestiário, e demais instalações, denominado de **Restaurante 01**.

Desta feita, após os procedimentos de praxes, foi possível avaliar a locação em **R\$ 1.600,00** (mil seiscientos reais).

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

Pirassununga, 15 de julho 2020

José Antônio Xavier de Souza

CRECI 64570 - F





TERMO DE CONSTATAÇÃO

Restaurante 01


Características do Imóvel

Trata-se de imóvel comercial, conforme planta apresentada, onde a área encontra-se caracterizada de **Restaurante 01**, localizado no Distrito de Cachoeira de Emas, nesta cidade, composto de:

- 01 - Salão com área de **49,00 m²**;
- 02 - Sanitários feminino e masculino com área de **5,04 m²**;
- 03 - Sanitário para deficiente físico com área de **4,11 m²**;
- 04 - Anti-câmara com área de **2,64 m²**;
- 05 - Cozinha com área de **13,84 m²**;
- 06 - Depósito com área de **17,27 m²**;
- 07 - Vestiário masculino com área de **2,71 m²**;
- 08 - Vestiário feminino com área de **2,71 m²**;
- 09 - Circulação com área de caixa de **10,48 m²**.

Totalizando a área útil de **124,18 m²**.

Pirassununga, 25 de agosto de 2.020.



ANTONIO AUGUSTO GAVAZZA
Engenheiro Civil



PAULO HENRIQUE SANCHES
Engenheiro Civil

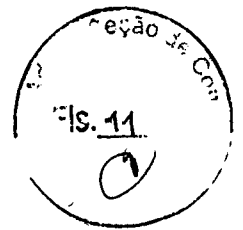




PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS
DISTRITO DE CACHOEIRA DE EMAS**



RELATÓRIO DE CADA IMÓVEL COMERCIAL - RESTAURANTES

RESTAURANTE 01 – 124,18 m²

Corresponde ao cadastro municipal número **6887.092.001.006.00-0**, localizado na Via Euberto Nemesio Pereira de Godoy, **número 40**, sendo o proprietário Estado de São Paulo – Instituto de Pesca, conforme listagem de imóvel em anexo.

RESTAURANTE 02 – 111,97 m²

Corresponde ao cadastro municipal número **6887.092.001.008.00-5**, localizado na Via Euberto Nemésio Pereira de Godoy, **número 20**, sendo o proprietário Estado de São Paulo Instituto de Pesca, conforme listagem de imóvel em anexo.

RESTAURANTE 03 – 521,94 m²

Corresponde ao cadastro municipal número **6887.092.001.009.00-2**, localizado na Via Euberto Nemésio Pereira de Godoy, **número 10**, sendo o proprietário Estado de São Paulo - Instituto de Pesca, conforme listagem de imóvel em anexo.

RESTAURANTE 04 – 461,39 m²

Corresponde ao cadastro municipal número **6887.092.001.012.00-8**, localizado na Avenida Virgilio Baggio, **número 45**, sendo o proprietário Estado de São Paulo - Instituto de Pesca, conforme listagem de imóvel em anexo.

12-2
1
7

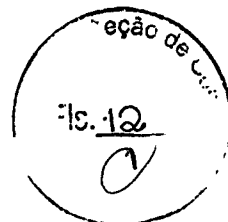




PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS
DISTRITO DE CACHOEIRA DE EMAS



RESTAURANTE 05 – 281,66 m²

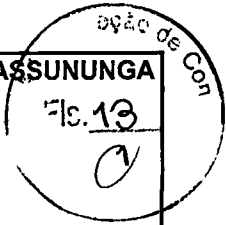
Corresponde ao cadastro municipal número **6887.092.001.013.00-5**, localizado na Avenida Virgílio Baggio, número **61**, sendo o proprietário Estado de São Paulo - Instituto de Pesca, conforme listagem de imóvel em anexo.

Pirassununga, 25 de agosto de 2.020

Antonio Augusto Gavazza
Engenheiro Civil

Paulo Henrique Sanches
Engenheiro Civil





Listagem de Imovel

LISTAGEM REFERENTE AO EXERCÍCIO: 2020 (BASE REF. 2021)
 EMISSÃO: AHANSEN
 CADASTRO: 6887 - 092.001.006.00-0
 CARTÓRIO:
 ISENÇÃO: 8
 DT.PROCESSO: 11/12/1998

SITUAÇÃO: A - Ativo
 EM: 27/08/2020
 IMÓVEL: 21046
 MATRÍCULA:
 OCUPAÇÃO: P
 LIMITE: 3000

Endereço: Rua (56505): EUBERTO NEMESIO P.DE GODOY,VIA
 Número: 40
 KM: 0,000
 Bairro (69) CENTRO DE CACH. EMAS
 Loteamento Quadra: ***
 CEP: 13641-001

Apto: 0000 Sala: 0000
 Caixa Postal:
 Complemento: RESTAURANTE 1
 Loteamento Lote : ***

End. Entrega: GALICIO DEL NERO,R
 Número: 51
 KM: 0,000
 Bairro: CENTRO
 CEP: 13631-904

Caixa Postal:
 Complemento:
 Cidade: PIRASSUNUNGA UF: SP

PROPRIETÁRIO: - 21042-ESTADO DE SAO PAULO-INSTITUTO DE PESCA

CPF/RG: NÃO INFORMADO

Dados do Terreno

Área Terreno
 Testada Principal
 Direita
 Esquerda
 Fundos
 Testada Total
 Total Área Construída
 Código CV
 Ano do Cadastro
 Ano Lançam. Aliqu.
 Ano da Construção

	Características	
121,06	MURO	1-SIM
7,25	PASSEIO	1-SIM
0,00	AGUA	1-SIM
0,00	ESGOTO	1-SIM
0,00	ESQUINA	2-NÃO
0,00	GARAGEM	2-NÃO
121,06	DEP. EMPREGADA	2-NÃO
CV 19	LAVANDERIA	2-NÃO
1999	SALAO DE FESTAS	2-NÃO
	JARDIM	2-NÃO
0	PISCINA	2-NÃO
	CONSERVACAO	1-SIM
	VARRECAO	2-NÃO
	PAVIMENTACAO	1-SIM
	COLETA DE LIXO	1-SIM
	GUIA/SARJETA	1-SIM
	LIXO HOSPITALAR	2-NÃO
	SINISTRO	2-NÃO

Dados Área Construída (A)

Área Construída

	Características	
121,06	PAVIMENTOS	1-1
	SITUACAO	1-CONSTRUIDO
	UTILIZACAO	3-P. SERVICOS
	TIPO	1-CASA/SOBRADO
	POSICAO	4-ISOLADA
	ESTRUTURA	2-ALVENARIA
	VEDACAO	4-ALVENARIA
	COBERTURA	2-TELHA/CERAM
	PISO	2-CIMENTO
	REVESTIMENTO	2-EMBOÇO/REB.
	ESQUADRIA	2-FERRO
	CONSERVACAO	2-MEDIA
	CLASSIFICACAO	3-MEDIA
	DESCONTO	8-SEM DESCONTO

HISTÓRICO

01/01/2014 - INFORMAÇÕES ADICIONAIS DO SIST CONSIST AM
 RETIFICADO NOME DO CONTRIBUINTE P/A ESTADO DE SAO PAULO-SECRETARIA DA
 AGRICULTURA INST. PESCA CONFORME CI 194/2005 DA PROC.GERAL DO MUNICIPIO.ECB
 RETIFICADO O NOME DO CONTRIBUINTE CONFORME CI 134/09 DA PROCURADORIA.ECBM-
 26/06/09

18/01/2016 - INFORMAÇÕES ADICIONAIS DO SIST CONSIST GRP - Protocolo 4318 / 2012
 ANEXADO NESTE O CAD 092.001.005.00.3 POR FORÇA DA CONSTRUÇÃO DO RESTAURANTE 1
 CF PROT.4.318/2012. ÁREA CONSTRUIDA CF PROJETO ÀS FLS.98.

1

2

3