



TERMO DE CONSTATAÇÃO

Restaurante 04

Características do Imóvel

Trata-se de imóvel comercial, conforme planta apresentada, onde a área encontra-se caracterizada de **Restaurante 04**, localizado no Distrito de Cachoeira de Emas, nesta cidade, composto de:

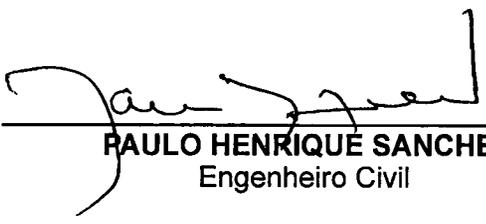
- 01 - Salão com área de **207,79 m²**;
- 02 - Sanitários feminino e masculino com área de **33,86 m²**;
- 03 - Sanitário para deficiente físico com área de **6,00 m²**;
- 04 - Cozinha com área de **74,00 m²**;
- 05 - Despensa com área de **20,19 m²**;
- 06 - Varanda com área de **36,39 m²**;
- 07 - Caixa com área de **11,31 m²**;
- 08 - Depósito com área de **12,16 m²**;
- 09 - Câmara fria com área de **10,43 m²**;
- 10 - Despejo com área de **15,63 m²**;
- 11 - Escritório com área de **8,14 m²**;
- 12 - Sanitário do escritório com área de **2,34 m²**.

Totalizando a área útil de **461,39 m²**.

Pirassununga, 25 de agosto de 2.020.



ANTONIO AUGUSTO GAVAZZA
Engenheiro Civil



PAULO HENRIQUE SANCHES
Engenheiro Civil



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.

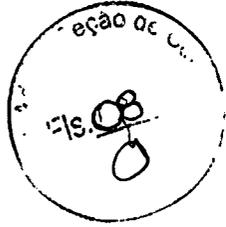
A Q



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

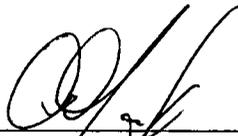
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS
DISTRITO DE CACHOEIRA DE EMAS



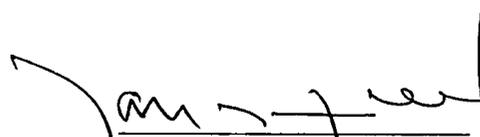
RESTAURANTE 05 – 281,66 m²

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.

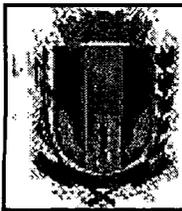
Pirassununga, 25 de agosto de 2.020



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 - 092.001.012.00-8
 CARTÓRIO:
 ISENÇÃO: 8
 DT.PROCESSO: 11/12/1998

SITUAÇÃO: A - Ativo
 EM: 27/08/2020
 IMÓVEL: 21052
 MATRÍCULA:
 OCUPAÇÃO: P
 LIMITE: 3000

Endereço: Rua (503068): VIRGILIO BAGGIO,AV
 Número: 45
 KM: 0,000
 Bairro (69) CENTRO DE CACH. EMAS
 Loteamento Quadra: ***
 CEP: 13641-004

Apto: 0000 Sala: 0000
 Caixa Postal:
 Complemento: RESTAURANTE 4
 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

460,10
 18,60
 0,00
 0,00
 0,00
 0,00
 460,10
 CV 19
 1999
 0

Características

MURO
 PASSEIO
 AGUA
 ESGOTO
 ESQUINA
 GARAGEM
 DEP. EMPREGADA
 LAVANDERIA
 SALAO DE FESTAS
 JARDIM
 PISCINA
 CONSERVACAO
 VARRECAO
 PAVIMENTACAO
 COLETA DE LIXO
 GUIA/SARJETA
 LIXO HOSPITALAR
 SINISTRO

1-SIM
 1-SIM
 1-SIM
 1-SIM
 2-NÃO
 2-NÃO
 2-NÃO
 2-NÃO
 2-NÃO
 2-NÃO
 2-NÃO
 1-SIM
 2-NÃO
 1-SIM
 1-SIM
 1-SIM
 2-NÃO
 2-NÃO

Dados Área Construída (A)

Área Construída

460,10

Características

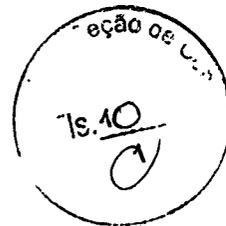
PAVIMENTOS
 SITUACAO
 UTILIZACAO
 TIPO
 POSICAO
 ESTRUTURA
 VEDACAO
 COBERTURA
 PISO
 REVESTIMENTO
 ESQUADRIA
 CONSERVACAO
 CLASSIFICACAO
 DESCONTO

1-1
 1-CONSTRUIDO
 3-P. SERVICOS
 1-CASA/SOBRADO
 4-ISOLADA
 2-ALVENARIA
 4-ALVENARIA
 2-TELHA/CERAM
 2-CIMENTO
 2-EMBOÇO/REB.
 2-FERRO
 2-MEDIA
 3-MEDIA
 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. RESTAURANTE 04, CF RATIFICACAO AS FLS.235 DO PROT.1025/10, DE LAVRA
 DA ASSESSORA DE SEC DA SMOS, EM 30/08/10.

18/01/2016 - INFORMAÇÕES ADICIONAIS DO SIST CONSIST GRP - Protocolo 4318 / 2012
 RESTAURANTE 4, TERRENO E ÁREA CONSTRUIDA CF PROJETO ÀS FLS., 98.,



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 grande, 02 cozinhas, banheiros, depósito, vestiário, lavanderia e



outras instalações. Referido imóvel necessita de algumas reformas e de um melhor acabamento, tudo isto conforme planta apresentada, onde o salão se encontra caracterizado por "RESTAURANTE 04".

ACESSO/TRANSPORTES:

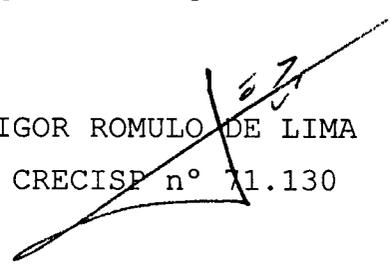
Encontra-se o imóvel localizado em área de fácil acesso e estrada em pavimentação asfáltica.

AVALIAÇÃO

Concluindo avalio o imóvel para locação em R\$ 2.900,00 - (dois mil e novecentos 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 n° 11.130

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.

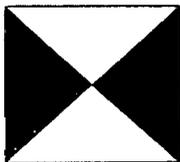
Destaca-se que foi considerado as condições atuais do imóvel, assim como a sua finalidade, e as suas características, a saber: "Imóvel comercial, localizado em Cachoeira de Emas, nesta cidade, tipo restaurante, com salão, cozinha, banheiros, depósito, vestiário e demais instalações, DENOMINADO 04"

Desta feita, após os procedimentos de praxe, foi possível avaliar a locação em **R\$ 3.234,00 (Três mil e Duzentos e Trinta e Quatro Reais).**

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

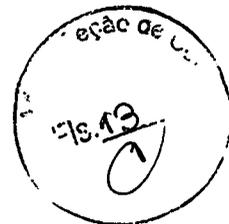
Piassununga, 24 de Junho de 2020

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, 02 (duas) cozinhas, banheiros, depósito, vestiário, lavanderia e demais instalações, denominado de **Restaurante 04**.

Desta feita, após os procedimentos de praxes, foi possível avaliar a locação em **R\$ 4.000,00** (quatro mil reais).

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

Pirassununga/SP, 13 de julho 2020

José Antônio Xavier de Souza

CRECI 64570 - F