



PORTO FERREIRA

PREFEITURA DE PORTO FERREIRA

"A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO"

SECRETARIA DE FAZENDA



LAUDO DE AVALIAÇÃO

OBJETIVO: Avaliação de terrenos por metro quadrado (parecer)

FINALIDADE: Avaliação inicial de Lotes de terrenos – contribuição de melhoria

Cumprindo determinação da **Portaria nº 682/2019** do Executivo Municipal, a Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis por seus membros Pedro Henrique de Vasconcellos Silva, José Ricardo Fernandes, Cristiane Daniele Francisco, Larissa Amorim Rocha, Ana Jéssica Lopes Cardoso, Alex Toffoli Bendande e Odair Propheta Júnior, foi avaliado os **lotes de terrenos por metro quadrado (m²)**, situados no Loteamento Estância dos Granjeiros, nesta Cidade de Porto Ferreira, servidas de infraestrutura, quais sejam, rede de abastecimento de água, rede coletora de esgoto sanitário, rede de energia elétrica e rede de iluminação pública.

SITUAÇÃO

Trata-se de vários lotes de terrenos pertencentes às quadras **A, B, E, F, G, H, I, J, K, L** conforme relação anexa.

CRITÉRIOS

Para a presente avaliação, foram considerados que os referidos lotes de terrenos são servidos por infraestrutura, quais sejam, rede de abastecimento de água, rede coletora de esgoto sanitário, rede de energia elétrica e rede de iluminação pública, a qual foi elaborada, considerando-se pesquisa de preços praticados no mercado imobiliário local, em Laudo Simplificado.

Foi considerada a lei complementar 77 de 20 de Dezembro de 2007 – Código Tributário do Município de Porto Ferreira . em seu artigo 94 – Planta de Valores Genéricos , Inciso I. letras a,b, e c, para atendimento dos artigos 238- Contribuição de Melhoria e 242-Base de Calculo, da mesma Lei.

Secretaria de Fazenda – Seção de Fiscalização de Obras

CNPJ: 45.339.363/0001-94

Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015

Fone: (19) 3589-5262

www.portoferreira.sp.gov.br | odair.propheta@portoferreira.sp.gov.br



PORTO FERREIRA

PREFEITURA DE PORTO FERREIRA

"A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO"
SECRETARIA DE FAZENDA



AVALIAÇÃO

Após pesquisa realizada junto às imobiliárias locais, foram obtidos os seguintes preços por Metro quadrado (M²), conforme abaixo descrito.

- V1= Ortiz Imóveis - R\$ 100,00 por M²
- V2= Gomes Imóveis - R\$ 90,00 por M²
- V3= Comin Imóveis - R\$ 100,00 por M²
- V4= Marisa Imóveis – R\$ 100,00 por M²

Calculando-se o valor médio dos preços pesquisados temos:

$$V_m = \frac{100,00 + 90,00 + 100,00 + 100,00}{4} = \text{R\$ } 97,50$$

Aplicando-se o fator de redução de 10%, temos: $V_t = 0,90 \times V_m = \text{R\$ } 87,75$

87,75 /m² (pesquisa de preços). Considerando o intervalo de + ou – 20% , temos:

$$0,80 \times V_m < V_m < 1,20 \times V_m$$

$$0,80 \times 87,75 < 87,75 < 1,20 \times 87,75$$

$$70,20 < 87,75 < 105,30.$$

Os valores obtidos na pesquisa encontram-se dentro do intervalo. Portanto o valor médio de R\$87,75/ m² pode ser adotado.

Sendo assim, o valor estimado por m² para os lotes em questão é de:

RS87,75/m² (OITENTA E SETE REAIS E SETENTA E CINCO CENTAVOS POR M²).

Secretaria de Fazenda – Seção de Fiscalização de Obras

CNPJ: 45.339.363/0001-94

Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015

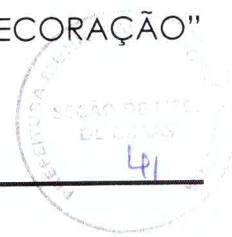
Fone: (19) 3589-5262

www.portoferreira.sp.gov.br | odair.propheta@portoferreira.sp.gov.br



PREFEITURA DE PORTO FERREIRA

"A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO"
SECRETARIA DE FAZENDA



Nada mais havendo a acrescentar, dá-se por encerrado o presente
Laudo de Avaliação.

Porto Ferreira, 04 de Fevereiro de 2020.

Pedro Henrique Vasconcellos Silva
CREA 0600.82.036-0


José Ricardo Fernandes


Cristiane Daniele Francisco


Odair Propheta Júnior

Alex Toffoli Bendande


Larissa Amorim Rocha


Ana Jessica Lopes Cardoso