



PREFEITURA DE PORTO FERREIRA

“A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO”

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Memorando nº 7.792 / 2023

Página 1/2

Assunto: AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Objetivo: VERIFICAÇÃO DE VALOR COMERCIAL ANTES DE BENFEITORIAS

Finalidade: PROCESSO INICIAL DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS

Cumprindo determinação da Portaria nº 127/2023 do Executivo Municipal, a Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis por seus membros: Alan João Orlando, Marco Aurélio Aona, Diego Izídio da Silva, Larissa Amorim Rocha e Alex Toffoli Bendande, foi avaliado o citado abaixo.

SITUAÇÃO E CARACTERÍSTICAS DOS IMÓVEIS

Endereço:
Av. João José Attab Miziara

Nº:

Bairro:
Areia Branca

Inscrição Cadastral:

Trata-se de imóveis dentro do perímetro urbano, localizados na Avenida João José Attab Miziara, sem a devida infraestrutura de via (asfalto, drenagem de águas pluviais, guias, sarjetas e sinalização vertical e horizontal), para verificação dos valores dos imóveis por metro quadrado, antes da execução das obras, conforme determinação do C.T.M. (Código Tributário Municipal) Lei Complementar 77/2007.

CRITÉRIOS

A presente avaliação foi elaborada, considerando-se pesquisa de preços praticados no mercado imobiliário local, em Laudo Simplificado, do tipo restrito, conforme ABNT NBR 14.653-2.

AVALIAÇÃO

Após pesquisa realizada junto às imobiliárias locais, foram obtidos os seguintes valores de mercado dos imóveis por metro quadrado, localizados na extensão da referida avenida, conforme abaixo descrito:

V1 =	Barcellos Imóveis	Creci J-18.949	R\$ 290,00 / m ²
V2 =	Gomes Imóveis	Creci J-12.322	R\$ 300,00 / m ²
V3 =	Mariza Imóveis	Creci 78.758	R\$ 300,00 / m ²



PREFEITURA DE PORTO FERREIRA

“A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO”

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Memorando nº 7.792 / 2023

Página 2/2

Calculando-se o valor médio dos preços pesquisados temos:

$$V_m = \frac{290,00 + 300,00 + 300,00}{3} = 296,67 / m^2$$

Portanto o valor de mercado dos imóveis por metro quadrado é de:

ATÉ R\$ 297,00 / m² (Duzentos e noventa e sete reais) por metro quadrado.

No presente laudo as frações de centavos foram desprezadas e o valor aproximado para mais ou para menos

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

Porto Ferreira, 09 de maio de 2023.

ALAN JOÃO ORLANDO

MARCO AURÉLIO AONA

DIEGO IZIDIO DA SILVA

LARISSA AMORIM ROCHA

ALEX TOFFOLI BENDANDE