



PREFEITURA DE PORTO FERREIRA

"A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO"

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Protocolo nº 15.211 / 2024

Página 1/2

Assunto: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Objetivo: VENDA DE ÁREA PARA PROJETO DE EXPANSÃO DA CERVAM

Finalidade: EXPANSÃO DAS INSTALAÇÕES DA CERVAM

Cumprindo determinação da Portaria nº 198/2024 do Executivo Municipal, a Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis por seus membros: Evandro Junio Teixeira, Marco Aurélio Aona, Diego Izídio da Silva, Silmara Cristiane Veronez Gonçalves, Alex Toffoli Bendande e José Viana Bittar Júnior, foi avaliado o imóvel citado abaixo.

SITUAÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Endereço: Rua Maria José Meirelles Nº: s/n
Bairro: Jardim Residencial Areia Branca Inscrição Cadastral: 0035-0005-0001

Trata-se de uma área Institucional de propriedade do município, dentro do perímetro urbano, com área total de 4.620,69 metros quadrados.

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 preços para o valor de mercado, conforme abaixo descrito:

V1 =	Gomes Imóveis	Creci J-12.322	R\$ 120,00
V2 =	Ortiz Imóveis	Creci 66.054-F	R\$ 100,00
V3 =	Mariza Imóveis	Creci 78.758	R\$ 132,00



PREFEITURA DE PORTO FERREIRA

“A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO”

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Protocolo nº 15.211 / 2024

Página 2/2

Calculando-se o valor médio dos preços pesquisados temos:

$$V_m = \frac{120,00 + 100,00 + 132,00}{3} = 117,33$$

Portanto o valor de mercado do imóvel é a partir de:

R\$ 117,00 (Cento e dezessete reais) por metro quadrado.

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

Desta forma considerando que a área possui 4.620,69 m² e o valor de mercado apurado é de R\$ 117,00 / m², o valor para venda da área é de R\$ 540.620,73 (Quinhentos e quarenta mil, seiscentos e vinte reais e setenta e três centavos).

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

Porto Ferreira, 14 de agosto de 2024.

EVANDRO JUNIO TEIXEIRA
Secretário de Obras e Desenvolvimento
Urbano

MARCO AURÉLIO AONA
Chefe da Divisão de Habitação e
Desenvolvimento Urbano

DIEGO IZIDIO DA SILVA
Chefe da Seção de Fiscalização de
Posturas

SILMARA C. VERONEZ GONÇALVES
Chefe de Seção de Habitação

ALEX TOFFOLI BENDANDE
Encarregado do Setor

JOSÉ VIANA BITTAR JÚNIOR
Engenheiro