

Avaliação de Imóvel

1.0 Objetivo

Avaliação de um imóvel com a finalidade de Desapropriação de área para a municipalidade, conforme o Decreto nº 9.821 de 22 de março de 2022, contendo um terreno de 238.210,52 m² dentro de uma área, localizado na Travessa das Amêndoas, Loteamento Recanto das Acácias, Bairro Saboó, São Roque – SP, registrado no Cartório de Imóveis sob a matrícula nº36.315, sendo as proprietárias a Sra. Santana Palloia e Ondalva Serrano.

2.0 Descrição da Área

Trata-se de um Terreno sem área construída.

3.0 Características do Bairro

Localização		Condições	
Denominação	Bairro Saboó		
Município	São Roque	Uso e Ocupação do Solo	Terreno
Estado	São Paulo	Poder Aquisitivo	Médio

Melhoramentos Públicos e Serviços Urbanos			
Água		Escola	Próximo
Esgoto		Comércio	Próximo
Iluminação Pública		Transporte Coletivo	X
Telefone		Energia Elétrica	X
Gás		Guia e Sarjeta	
Correios		Pavimentação	

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

4.0 Características da Área

Características do Imóvel		
A	Área Total	238210,52
B	Formato	Irregular
C	Face	Noroeste
D	Conformação	Seco
E	Perfil Topográfico	Misto
F	Zoneamento	Z Rural
G	Mata / Área de Reserva	Sim

5.0 Cálculo do Valor Unitário

Imobiliária		Fonte	Área (m²)	Preço (R\$)	Preco Unit.(R\$)
1	Marco Antonio Mello	4712-5951	238210,52	R\$ 2.000.000,00	R\$ 8,40
2	Zandercont Imóveis	4712-2199	238210,52	R\$ 3.000.000,00	R\$ 12,59
3	Maria T. X. de Jesus	11 - 99956-9747	238210,52	R\$ 2.500.000,00	R\$ 10,49
Média Aritimética					R\$ 10,49
Intervalo			30% - Superior		R\$ 13,64
			30% - Inferior		R\$ 8,07
Média Aritimética Saneada					R\$ 10,49

Valor do imóvel = R\$ 2.500.000,00 (Dois Milhões Quinhentos mil reais)

Obs: Segue anexo as avaliações.

Téc. Joaquim Carlos Silveira
Chefe de Div. de Serviços Gerais - DPS
CFT N.º 260.319.846-7

Fredy William Corrêa Vieira
Eng.º Civil
CREA: 0662600338

São Roque, 01 de Abril de 2022.