



**PREFEITURA DE SOROCABA**  
Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano  
Seção de Perícias e Avaliações

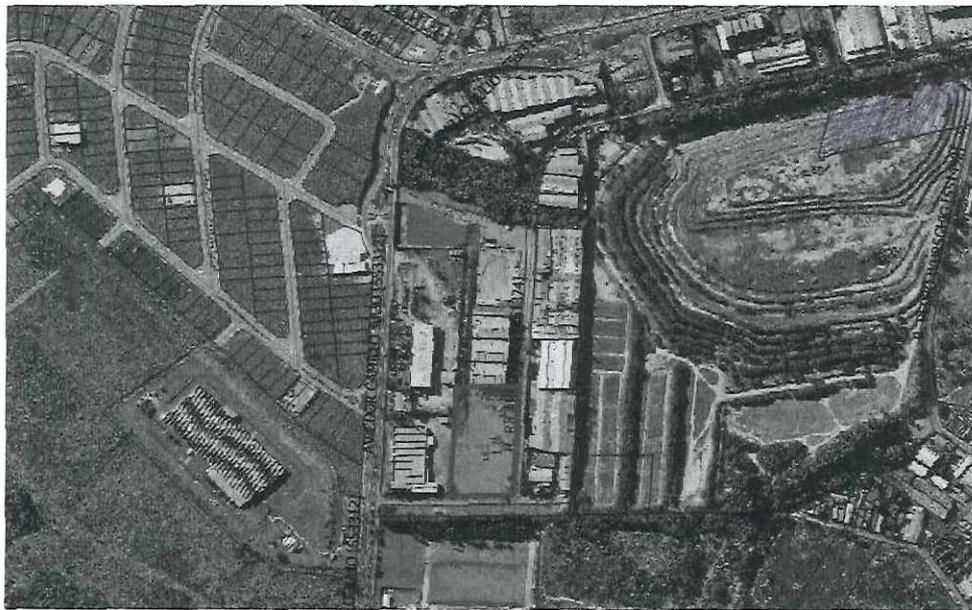
**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

<b>Assunto:</b>	Doação	<b>Proc. nº:</b>	<b>15794/1988</b>
<b>Proprietário:</b>	Município de Sorocaba		
<b>Local:</b>	Rua Comendador Heitor Antunes, Lote nº 04, Bairro Jorge Guilherme Senger	Sorocaba / SP	
<b>Áreas:</b>	Matrícula nº 80.003 (1º CRI)	<b>Terreno (m2)</b>	<b>Inscrição Cadastral</b>
		17.512,85	55.11.66.2235.00.000

**TERRENO**

<b>Área ( m<sup>2</sup> ) :</b>	17.512,85
<b>Valor Unitário Homogeneizado (R\$/m<sup>2</sup>) :</b>	R\$ 410,22
<b>Valor Total da Área:</b>	R\$ 7.184.121,33

**VALOR DO IMÓVEL (em termos comerciais) R\$ 7.184.000,00**



Sorocaba, 12 de junho de 2024.

Suzana V. Boian de Camargo  
Engenheira Civil /SEPLAN/SPA

⇒ Considerações



392  
M



## PREFEITURA DE SOROCABA

Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Seção de Perícias e Avaliações

### CONSIDERAÇÕES

1. Para a presente avaliação foi utilizada a área de terreno conforme matrícula nº 80.003 (1º CRI) e Inscrição Cadastral nº 55.11.66.2235.00.000.
2. O valor do imóvel em questão é de mercado, conforme diretrizes das normas técnicas de avaliações de imóveis urbanos, não sendo de nossa responsabilidade a destinação da área e a legalidade da sua utilização.
3. Não foram realizadas investigações específicas no que concerne a títulos, documentos, regularidades fiscais, penhoras, hipotecas, leasing, providências de ordem jurídico-legal, posses, concessões e lesões de ordem estrutural por fugirem ao escopo do presente trabalho.
4. Foi realizada pesquisa imobiliária na região onde está localizado o imóvel, com características semelhantes, resultando em 20 (vinte) elementos de ofertas.
5. O presente Laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653 da **ABNT** - Associação Brasileira de Normas Técnicas e do **IBAPE** – instituto brasileiro de avaliações e perícias de engenharia.
6. O Laudo foi elaborado com a estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e do Instituto de Engenharia Legal.
7. A metodologia utilizada para a realização da avaliação foi o Comparativo Direto de Dados de Mercado com Tratamento Inferencial.
8. Foge do objetivo deste trabalho a “Análise e estudo do solo” em que se encontra o imóvel avaliando e os imóveis comparativos, para as seguintes verificações:
  - I - Tipo do solo.
  - II - Resistência do solo.
  - III - Contaminação do solo por quaisquer substâncias ou resíduos tóxicos.
  - IV - Possibilidade do imóvel estar sujeito às inundações provenientes de chuvas, marés altas e/ou transbordamento de rios, lagos, lagoa ou represas.
  - V - Análise e estudo de sua Topografia e/ou Georreferenciamento.
  - VI - Análise e estudo para verificação do Nível do lençol freático do solo.

Sorocaba, 12 de junho de 2024.

Suzana V. Boian de Camargo

Engenheira Civil /SEPLAN/SPA

