



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Assunto:	DOAÇÃO	Proc. SEI nº:	47989/2025-20
Proprietário:	MUNICÍPIO DE SOROCABA	Matrículas nº 154.063 (2º CRI)	
Local:	Rua Professor Magalhães de Noronha, Área Institucional, Jd. São Carlos		Sorocaba/SP.
Áreas:	Área Total (m²)	Área Doação (m²)	Inscrições Municipais
	5.402,00	5.402,00	43.52.25.1280.00.000

TERRENO

Área Doação (m²) :	5.402,00
Valor Unitário homogeneizado (R\$/m²) :	R\$ 1.291,90
Valor da Área :	R\$ 6.978.843,80

VALOR TOTAL DO IMÓVEL (DOAÇÃO) R\$ 6.978.843,80



Sorocaba, 25 de agosto de 2025.

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

* Considerações próxima página



PREFEITURA DE SOROCABA

Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Seção de Perícias e Avaliações

CONSIDERAÇÕES

1. Para as presentes avaliações foram utilizadas as áreas de terreno conforme Matrícula nº 154.063 - 2º ORI (0532817) e Memorial Descritivo (0786809)

2. O valor do imóvel em questão é de mercado, conforme diretrizes das normas técnicas de avaliações de imóveis urbanos, não sendo responsabilidade dessa Seção questões legais sobre a destinação e utilização da área.

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 estão localizados os imóveis, com características semelhantes, totalizando 14 elementos de ofertas válidos, homogeneizando 07 elementos.

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 Método Comparativo de Dados de Mercado, tratamento por fatores com estudo da influência da área.

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, 25 de agosto de 2025.

Suzana V. Boian de Camargo

Engenheira Civil /SEPLAN/SPA

