



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

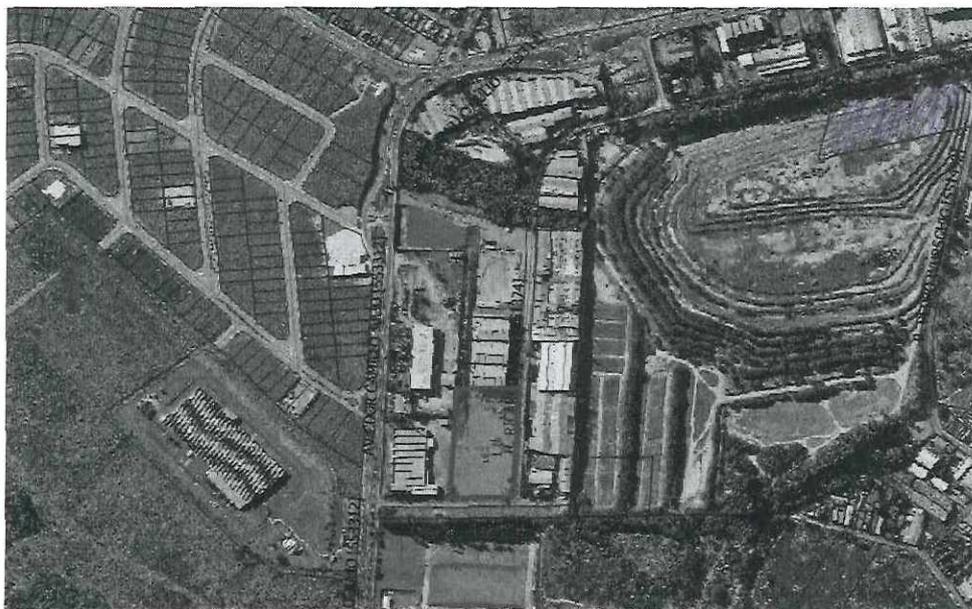
LAUDO DE AVALIAÇÃO

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

TERRENO

Área (m²) :	17.512,85
Valor Unitário Homogeneizado (R\$/m²) :	R\$ 410,22
Valor Total da Área:	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



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 3300300031003500320030003A005000

Assinado eletronicamente por **Executivo Municipal** em 29/01/2025 13:43

Checksum: **442F18527CBB3F4AC8146BF6B92265B162F35DB9D81AC637DE67D0E250B1E032**

