

Laudo de Avaliação de 11 Lotes no PARQUE DOS INGÁS

*Junt-se aos autos
Prossegue-se o trâmite*
09/10/20
GABRIEL MILESI
Diretor Legislativo

Objetivo:

Obtenção do valor de mercado de lotes destinados a construção de moradias localizados no Conjunto Habitacional Parque dos Ingás – e que integram o patrimônio da Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS – que fazem parte do processo nº. 1281-9/16 que trata da implantação de unidades habitacionais nos lotes remanescentes do Parque dos Ingás.



Princípios e Ressalvas:

O Laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653 -1:2.001 e NBR 14653 – 2:2011 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, além das exigências impostas por Leis federais, estaduais e municipais e foi elaborado com a estrita observância dos postulados do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo e Código de Ética Profissional do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia e Agronomia

Na elaboração deste trabalho foram utilizados dados e informações assumidas como corretas, e que incluem o título do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí, Secretaria Municipal de Obras, entre outros.

Nosso trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso da Fumas – Fundação Municipal de Ação Social e da Prefeitura de Jundiaí, visando o objetivo já descrito, não devendo, portanto, ser utilizado para outra finalidade que não a já mencionada.

Identificação dos imóveis

A vistoria ocorreu no dia 21/07/2017 às 09h00min.

Região urbana, com predominância de habitações residenciais unifamiliares, padrão sócio econômico nível médio.

A infraestrutura urbana possui sistema viário pavimentado, rede de abastecimento água tratada, rede de coleta e afastamento de esgotos, galeria de águas pluviais, iluminação pública, rede de energia elétrica, rede de telefonia e de transmissão digital.

Os serviços comunitários disponíveis nas proximidades compreendem: transporte coletivo, escola municipal, segurança

f.

pública, unidade básica de saúde, centros comunitários vários estabelecimentos comerciais além de templos religiosos.

Neste empreendimento já existem 88 moradias.

Todos os lotes são planos, com formato regular; a salubridade é seca e o solo é próprio para edificar.

Assim temos,

- o Lotes com área entre 119,18 m² e 181,07 m², identificados como:

Ordem	Matricula	Quadra	Lote	Área (m ²)
I	131.827	A	01	147,89
II	131.836	B	07	119,18
III	131.873	B	08	181,07
IV	131.846	C	01	122,47
V	131.854	C	9	126,00
VI	131.857	C	12	122,61
VII	131.871	C	26	122,47
VIII	131.911	D	40	122,47
IX	131.982	E	17	126,00
X	131.929	E	18	126,00
XI	131930	E	19	126,00

Avaliação

Apuramos, conforme pesquisa de mercado e anexo "1" um valor unitário por metro quadrado de **R\$ 867,15** (oitocentos e sessenta e sete reais e quinze centavos).

Assim, determinamos o **valor de cada lote:**

Ordem	Matricula	Quadra	Lote	Área (m ²)	VALOR R\$
I	131.827	A	01	147,89	101.622,61
II	131.836	B	07	119,18	81.894,54
III	131.873	B	08	181,07	124.422,25
IV	131.846	C	01	122,47	84.155,26
V	131.854	C	9	126,00	86.580,90
VI	131.857	C	12	122,61	84.251,46
VII	131.871	C	26	122,47	84.155,26
VIII	131.911	D	40	122,47	84.155,26
IX	131.982	E	17	126,00	86.580,90
X	131.929	E	18	126,00	86.580,90
XI	131930	E	19	126,00	86.580,90

Valor total da avaliação:

Assim, avaliação dos onze lotes é de R\$ 990.980,24 (novecentos e noventa mil novecentos e oitenta reais e vinte e quatro centavos).

Vai o presente, em 1 (uma) só via, desenvolvido em 03 (três) folhas impressas em um só lado, todas rubricadas, sendo a última datada e assinada, contendo ainda:

- Cópia reprográfica de Responsabilidade Técnica pelo CREA juto à FUMAS;
- Cópia reprográfica da matrícula dos 11 (onze) lotes;
- Relação de encartes obtidos por meio eletrônico que embasam a pesquisa de mercado com 10 (dez) folhas;
- Anexo 1: tabelas de avaliação dos lotes
- Cópia reprográfica da localização dos lotes;

Total de 27 (vinte e sete) folhas.

Jundiaí, 29 de março de 2.017.

Ivo de Franceschi

Engenheiro Civil Pleno

CREA 060069071

Reg. Funcional: 102 – FUMAS.