



Governo do Município de Buritama
Paço Municipal “Nésio Cardoso”
CNPJ 44.435.121/0001-31

Ofício nº 129/2022-GP

*OK
S.O. 12/09/22
R.M.*

Buritama, 30 de agosto de 2022.

A Sua Excelência o Senhor,
Carlos Alberto dos Santos
Presidente da Câmara Municipal Buritama/SP

Ref. Requerimento nº 90/2022

Em atenção a solicitação feita pelo Vereador Anízio Antonio da Silva, encaminhamos cópia do laudo de avaliação oriundo da locação de imóvel para acolhimento institucional para crianças e adolescentes na faixa etária de zero a 18 anos incompletos, referente ao Processo Administrativo nº 56/2022 Contrato 86/2022, fornecido pela UGB – Unidade Gerencial Básica de Licitações e Contratos.

Atenciosamente

RODRIGO ZACARIAS DOS SANTOS
Prefeito Municipal

*Recebido
12/09/22*

2022-14:33-000286-1/2

DAVI DE ALMEIDA OLIVEIRA
CNPJ 45.899.355/0001-00
Compra-Venda-Locação Imobiliária

000014

"Tudo o que um sonho precisa para ser realizado é alguém que acredite que ele possa ser realizado" –
Roberto Shinyashiki.

LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA

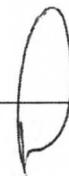
Imóvel residencial de alto padrão localizado na Rua Vereador Aparecido Antônio
da Silva, nº 646, Jardim Buriti, Buritama/SP, CEP 15290-000.
Buritama/SP.

RESUMO:

Imóvel residencial de alto padrão em um terreno com área total de 3.200 m², e 800 m² área construída, sendo, 06 quartos, 03 suítes, 06 banheiros, sala de TV, escritório, Copa, Cozinha, dispensa, área de serviço, área interna com laje e área externa com forro em madeira aparente, garagem com seis vagas, piscina, área de lazer completa.

Buritama/SP
Julho de 2.022.

Rua General Glicério nº 848, Centro, Buritama/SP.
Cel: (18) 99620-8366



DAVI DE ALMEIDA OLIVEIRA
CNPJ 45.899.355/0001-00
Compra-Venda-Locação Imobiliária

000015

"Tudo o que um sonho precisa para ser realizado é alguém que acredite que ele possa ser realizado" -
Roberto Shinyashiki.

SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Buritama/SP
CNPJ 44.435.121/0001-31
Avenida Frei Marcelo Manília, n. 700, Buritama/SP, CEP 15290-000.

OBJETO: Imóvel residencial de alto padrão localizado na Rua Vereador Aparecido Antônio da Silva, nº 646, Jardim Buriti, Buritama/SP, CEP 15290-000.

Buritama/SP.

OBJETIVO: Determinação do valor do aluguel mensal do imóvel supracitado.

DATA-BASE: Julho de 2022.

**CORRETOR RESPONSÁVEL: DAVI DE ALMEIDA OLIVEIRA
CRECI/SP 109.063-F**

1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial situado no endereço supracitado.

O objeto da presente avaliação é um imóvel residencial de alto padrão em um terreno com área total de 3.200 m², e 800 m² área construída, sendo, 06 quartos, 03 suítes, 06 banheiros, sala de TV, escritório, Copa,

“Tudo o que um sonho precisa para ser realizado é alguém que acredite que ele possa ser realizado” – Roberto Shinyashiki.

Cozinha, dispensa, área de serviço, área interna com laje e área externa com forro em madeira aparente, garagem com seis vagas, piscina, área de lazer completa. Alguns dos cômodos conta com armários embutidos de madeira, e as suítes são equipadas com banheiras.

A idade média de construção remonta à aproximadamente 20 anos, entretanto, o imóvel encontra-se em perfeitas condições de conservação.

O piso interno é cerâmica fria e o externo da garagem e varandas é ardósia, sendo que a área da piscina é de pedra e o restante é ajardinado com grama e demais espécies de plantas próprias para jardins.

O imóvel está localizado em uma região suprida por todos os equipamentos de uso público, servido por água, esgoto e coleta de lixo.

2 - METODOLOGIA:

Para o objeto em pauta, sem dúvida o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, atendendo ao Grau de Fundamentação I e Grau de Precisão I é o mais adequado e o que apresentará melhor resultado.

Tal método é definido pela NBR 14653-1, e 14653-2 - Avaliação de Bens (Parte 1: Procedimentos Gerais e Parte 2: Imóveis Urbanos), da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

3 - PRINCÍPIOS E RESSALVAS:

1.1. Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a defeito dos títulos, invasões, hipotecas, superposições de divisas e outros, por não integrarem ao objetivo desta avaliação.

3.4. No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom: - subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis.

3.5. Os honorários profissionais do avaliador, não estão de forma alguma relacionados à conclusão deste Laudo.

"Tudo o que um sonho precisa para ser realizado é alguém que acredite que ele possa ser realizado" –
Roberto Shinyashiki.

3.6 - Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.

4-DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL E DO VALOR DO ALUGUEL:

O imóvel objeto de avaliação possui localização privilegiada estando próximo ao centro.

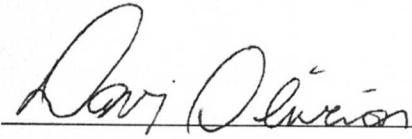
A região é de fácil acesso, servida por todos os equipamentos públicos de infraestrutura, tais como: água, luz, esgoto, coleta e limpeza de vias públicas, próximo à prefeitura municipal, fórum, etc.

Ainda é possível acrescentar que, a região é servida por supermercado, padaria e farmácias e demais serviços que influenciam no custo benefício do mesmo.

Considerando as peculiaridades do imóvel, tais como: área construída, padrão de construção, tamanho e conservação do imóvel, conclui-se que o preço mensal do aluguel deve ser avaliado em **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**.

Era o que cumpria relatar.

Buritama/SP, 04 de Julho de 2022.


DAVI DE ALMEIDA OLIVEIRA

Corretor de Imóveis CRECI/SP 109.063-F



Rua General Glicério nº 848, Centro, Buritama/SP.
Cel: (18) 99620-8366



000018

Governo do Município de Buritama
Paço Municipal “Nésio Cardoso”
CNPJ. 44.435.121/0001-31

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Os membros abaixo qualificados, instituídos oficialmente pela Portaria nº. 11.303, de 23 de junho de 2022, consoante ao artigo 24, inciso 10, da Lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1993, após visita “in loco”, arrola:

Imóvel residencial de alto padrão em um terreno com área total de 3.200m², e 800m² de área construída, sendo 6 quartos, 3 suítes, 6 banheiros, sala de tv, escritório, copa, cozinha, dispensa, área de serviço, área interna com laje e área externa com forro em madeira aparente, garagem com 6 vagas, piscina e área de lazer completa.

O laudo de avaliação dessa Comissão constituiu-se de análise do valor que foi irrogado ao imóvel destinado às instalações do Serviço de Acolhimento Institucional para crianças e adolescentes na faixa etária de 0 a 18 anos incompletos, em que havendo consenso de todos os membros avaliam em R\$ 4.700,00 (quatro mil e setecentos reais) o imóvel, lastrados, inclusive, em laudo de avaliação locativa por corretor de imóveis (anexo aos autos processuais).

Buritama, 5 de julho de 2022.

Suziane de Oliveira Espíndola

RG: 32.519.010-0

Presidente

Juliender Gaspar Amarães de Oliveira

RG: 47.969.361-4

Membro

Silvineia Aparecida dos Santos

RG: 24.431.989-3

Membro