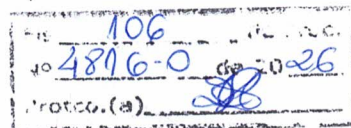




PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICABAL
COMISSÃO PERMANENTE DE LEVANTAMENTO E AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E
IMÓVEIS

JABOTICABAL, 22 DE MAIO DE 2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 49/2026



PROCESSO Nº 4816-0/2026

PROPRIETÁRIA: MUNICÍPIO DE JABOTICABAL
FINALIDADE: ALIENAÇÃO
INTERESSADO: MUNICÍPIO DE JABOTICABAL
LOCAL: RUA ARMANDA CORREA GUIMARÃES, Nº 101,
BAIRRO JARDIM ALVORADA
MUNICÍPIO E COMARCA DE JABOTICABAL - SP.

1. OBJETO

Trata-se da avaliação de um terreno em bairro residencial de classe média baixa com a finalidade precípua de alienação, inserido no perímetro urbano do município, com malha viária, rede de drenagem, rede de água potável, rede de esgotamento sanitário, coleta de resíduos sólidos, energia elétrica, arborização, telefonia, internet e transporte público.

A região é formada predominantemente por construções do tipo residencial, situada em Zona Mista (ZM), e possui intensidade de tráfego de veículos significativa.

2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

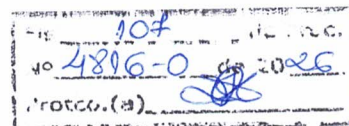
Um terreno de conformação irregular, sem benfeitorias, denominado de B, situado na Rua Armanda Correa Guimarães, nesta cidade e Comarca de Jaboticabal, dentro das seguintes medidas e confrontações: mede 32,16 metros (trinta e dois metros e dezesseis centímetros) de frente para a citada Rua Armanda Correa Guimarães; do lado direito, da frente aos fundos, mede 98,55 metros (noventa e oito metros e cinquenta e cinco centímetros), confrontando com a área do Sistema de Lazer da Prefeitura e a propriedade da Prefeitura Municipal de Jaboticabal; do lado esquerdo, da frente aos fundos, mede 95,46 metros (noventa e cinco metros e quarenta e seis centímetros), confrontando com o terreno denominado de A e, finalmente na linha dos fundos, mede 35,20 metros (trinta e cinco metros e vinte centímetros),



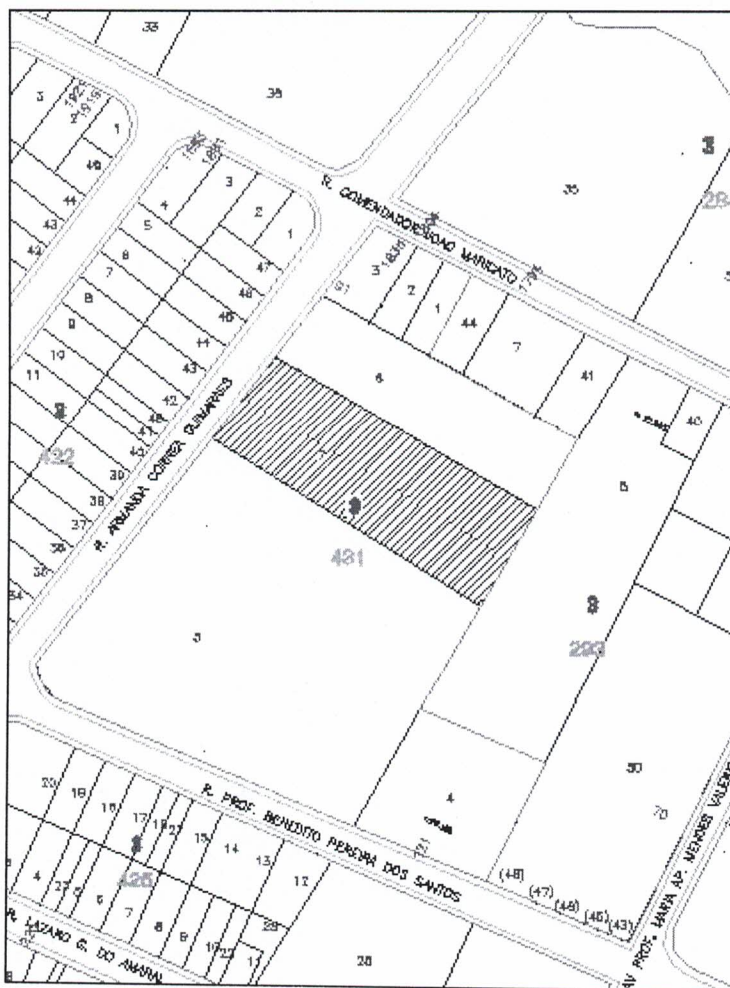
PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICABAL
COMISSÃO PERMANENTE DE LEVANTAMENTO E AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E
IMÓVEIS

confrontando com a propriedade da Prefeitura Municipal de Jaboticabal, perfazendo a área territorial de 3.182,71 metros quadrados (Três mil, cento e oitenta e dois metros e setenta e um centímetros quadrados).

3. LOCALIZAÇÃO



Rua Armanda Correa Guimarães, nº 101, no Bairro Jardim Alvorada – Jaboticabal -S.P.



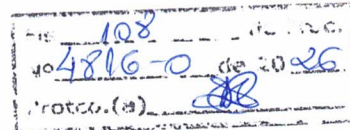
4. DA LEGALIDADE DO IMÓVEL

O referido imóvel está devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal sob o código nº 26823, e inscrição municipal nº 1.03.0431.00006; e no Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Jaboticabal/SP na matrícula nº 33.520.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICABAL
COMISSÃO PERMANENTE DE LEVANTAMENTO E AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E
IMÓVEIS

5. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL



Método empregado: Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Para elaboração desta avaliação foi utilizado o "Método Comparativo de Dados de Mercado", com tratamento técnico aos dados com a utilização da regressão linear / inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2 e será de precisão normal.

Todos os dados referentes a valores foram colhidos com base no valor de mercado, inclusive verificado junto a diversas imobiliárias da cidade.

5.1 Valor do Terreno

Valor obtido a partir de pesquisa imobiliária direcionada para a região avaliada, ofertas efetivas de lotes a venda nas imediações, considerando suas características e localização, considerando também a proposta para doação, obtendo-se assim o seguinte resultado mínimo para o terreno:

Fontes Pesquisadas:

Sampaio Imóveis

Oferta: lote residencial no bairro Jardim Angelica

Área: 268,40 m²

Valor de venda = R\$ 98.000,00

Vu saneado = R\$ 365,13 / m²



VENDA

Jardim Angélica, Jaboticabal / SP

Ref: 055 2025LD - Terreno

268,40 m ² Área	R\$365,00 m ² Valor m ²
-------------------------------	--

DESCRIÇÃO FOTOS

R\$98.000

ENVIAR MENSAGEM



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICABAL

COMISSÃO PERMANENTE DE LEVANTAMENTO E AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS

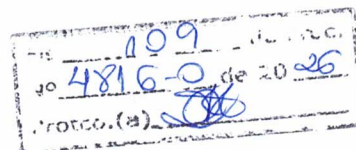
Regional Imóveis

Oferta: lote residencial no bairro Jardim Angelica

Área: 250,00 m²

Valor de venda = R\$ 85.000,00

Vu saneado = R\$ 340,00 / m²



Lote / Terreno em Jardim Alvorada -
Jaboticabal

R\$ 85.000 /venda

Jardim Alvorada - Cód. 5984

Terreno em ótima localização, plano e com
250m². Perfeito para construção do seu nov...

250 m²



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICABAL
COMISSÃO PERMANENTE DE LEVANTAMENTO E AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E
IMÓVEIS

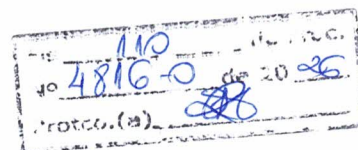
Regional Imóveis

Oferta: lote residencial no bairro Jardim Angelica

Área: 224,00 m²

Valor de venda = R\$ 90.000,00

Vu saneado = R\$ 401,78 / m²



Lote / Terreno em Jardim Alvorada -
Jaboticabal, SP

R\$ 90.000 /venda

Jardim Alvorada - Cód. 5969

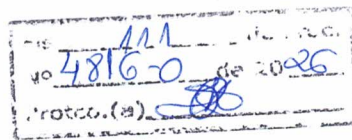
10 Lotes localizados no Jardim Alvorada! A
partir de 224m². Oportunidade imperdível!

[] 224 m²



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICABAL

COMISSÃO PERMANENTE DE LEVANTAMENTO E AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS



Regional Imóveis

Oferta: lote residencial no bairro Jardim Angelica

Área: 386,00 m²

Valor de venda = R\$ 130.000,00

Vu saneado = R\$ 336,79 / m²



Lote / Terreno em Jardim Angelica -
Jaboticabal

R\$ 130.000 /venda

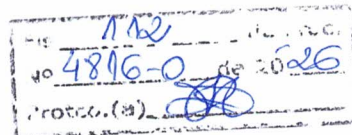
Jardim Angelica - Cód. 5332

386 m²



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICABAL

COMISSÃO PERMANENTE DE LEVANTAMENTO E AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS



Regional Imóveis

Oferta: lote residencial no bairro Jardim Angelica

Área: 340,00 m²

Valor de venda = R\$ 110.000,00

Vu saneado = R\$ 323,53 / m²



Sobrado em Jardim Angélica -
Jaboticabal.

R\$ 110.000 /venda

Jardim Angélica - Cód. 953

Terreno à venda com ótima localização.

340 m²



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICABAL

COMISSÃO PERMANENTE DE LEVANTAMENTO E AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS

Desconsiderando o maior valor temos:

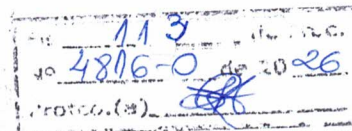
$Vu \text{ médio} = (R\$ 365,13 / m^2 + R\$ 340,00 / m^2 + R\$ 336,79 / m^2 + R\$ 323,53 / m^2) / 4$

$Vu \text{ médio} = R\$ 341,36 / m^2$

Portanto, temos:

Valor do Terreno (VT)

$VT = Vu \times \text{Área do terreno}; VT = R\$ 341,36 \times 3.182,71 m^2, VT = R\$ 1.086.449,88$

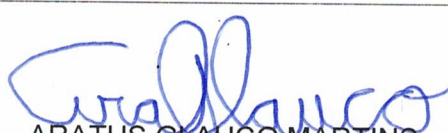
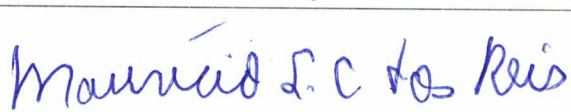


6. CONCLUSÃO

Levando-se em consideração a localização do imóvel, topografia, bairro, principalmente o atual mercado imobiliário, e tomando-se como base os atuais preços de venda de imóveis praticados na região, o citado imóvel tem seu preço avaliado para fins de alienação, em:

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.086.449,88 (UM MILHÃO, OITENTA E SEIS MIL, QUATROCENTOS E QUARENTA E NOVE REAIS E OITENTA E OITO CENTAVOS)

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO:

 HELOISA HELENA RIBEIRO DOS SANTOS SECRETARIA DE PLANEJAMENTO	 CARLOS ALBERTO G. DOS SANTOS SETOR DE ESTATÍSTICAS E INFORMAÇÕES
 ARATUS GLAUCO MARTINS FERNANDES SECRETARIA NEGÓCIOS JURÍDICOS	 MAURÍCIO LEOPOLDO CÂNDIDO DOS REIS SECRETARIA ADMINISTRAÇÃO
 EMANUELLE FAZENDEIRO DONADON ALOISE SECRETARIA DE PLANEJAMENTO	