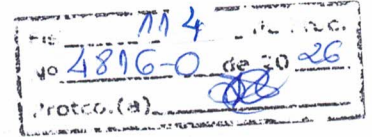




PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICABAL
COMISSÃO PERMANENTE DE LEVANTAMENTO E AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E
IMÓVEIS

JABOTICABAL, 25 DE MAIO DE 2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 50/2026



PROCESSO Nº 4816-0/2026

PROPRIETÁRIA: MUNICÍPIO DE JABOTICABAL

FINALIDADE: ALIENAÇÃO

INTERESSADO: MUNICÍPIO DE JABOTICABAL

**LOCAL: RUA WALDIR MARTINS, 111, BAIRRO JARDIM GRAJAÚ
MUNICÍPIO E COMARCA DE JABOTICABAL - SP.**

1. OBJETO

Trata-se da avaliação de um terreno em bairro residencial de classe média 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).

2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Um terreno indicado como Lote nº 20, situado com frente para a Rua Waldir Martins, no desmembramento da Gleba A, neste distrito, município e comarca de Jaboticabal, e que se acha caracterizado dentro das seguintes medidas e confrontações: De quem de frente da Rua Waldir Martins olha para o imóvel, mede 8,46 metros (oito metros e quarenta e seis centímetros); do lado direito da frente aos fundos, mede 23,64 metros (vinte e três metros e sessenta e quatro centímetros), confrontando com o Conjunto Habitacional "Margarida Raymundo Berchieri" (COHAB II); do lado esquerdo da frente aos fundos mede 21,33 metros (vinte e um metros e trinta e três centímetros), confrontando com o lote nº 01 e finalmente na linha dos fundos mede 18,68 metros (dezoito metros e sessenta e oito centímetros),



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICABAL

COMISSÃO PERMANENTE DE LEVANTAMENTO E AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS

confrontando com o lote nº 19, perfazendo o terreno uma área de 290,87 metros quadrados (duzentos e noventa metros e oitenta e sete centímetros quadrados).

3. LOCALIZAÇÃO

Rua Waldir Martins, 111, no Bairro Jardim Grajaú – Jaboticabal -S.P.



4. DA LEGALIDADE DO IMÓVEL

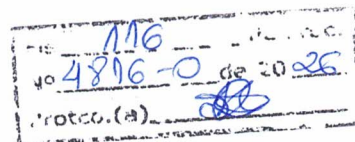
O referido imóvel está devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal sob o código nº 28243, e inscrição municipal nº 1.02.0157.00020; e no Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Jaboticabal/SP na matrícula nº 28.243.



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 abaixo do normal, devido a parca fonte de pesquisa na região. Todos os dados referentes a valores foram colhidos com base no valor de mercado, inclusive verificado junto a diversas imobiliárias da cidade, obtendo-se assim o seguinte resultado mínimo para o terreno:

Miquilin Pontes Negócios Imobiliários

Oferta: lote residencial no bairro Jardim Grajau

Área: 7.454,22,00 m²

Valor de venda = R\$ 3.000.000,00

Vu saneado = R\$ 402,46 / m²





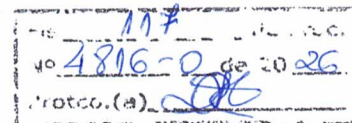
PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICABAL
COMISSÃO PERMANENTE DE LEVANTAMENTO E AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E
IMÓVEIS

Salientamos que o valor advém de uma única amostra encontrada na região, distante 70,00 metros do imóvel em questão, e plausível se fizermos a atualização do valor do laudo nº 16 de fevereiro de 2023, Sendo assim, temos:

Valor do Terreno (VT)

VT = Vu x Área do terreno; VT = R\$ 402,46 x 290,87 m², VT = R\$ 117.063,54

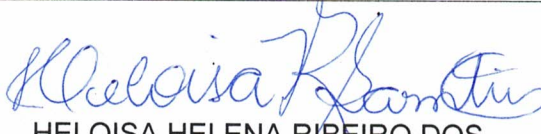
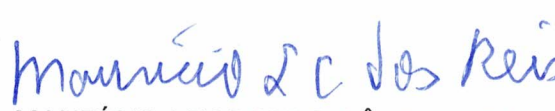
6. CONCLUSÃO



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**, o valor de R\$ 102.060,46 m² (cento e dois mil, sessenta reais e quarenta e seis centavos).

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 117.063,54 (CENTO E DEZESSETE MIL, SESSENTA E TRÊS REAIS E CINQUENTA E QUATRO 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	