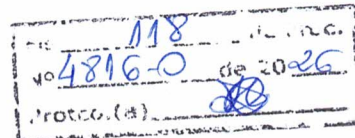




PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICABAL
COMISSÃO PERMANENTE DE LEVANTAMENTO E AVALIAÇÃO DE
BENS MÓVEIS E IMÓVEIS

JABOTICABAL, 25 DE MAIO DE 2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 51/2026



PROCESSO Nº 4816-0/2026

PROPRIETÁRIA: MUNICÍPIO DE JABOTICABAL

FINALIDADE: ALIENAÇÃO

INTERESSADO: MUNICÍPIO DE JABOTICABAL

LOCAL: AVENIDA JOÃO PACHECO DE OLIVEIRA, Nº 680, DISTRITO DE Córrego Rico, MUNICÍPIO E COMARCA DE JABOTICABAL – S.P.

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 no Distrito de Córrego Rico, 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. A região é formada predominantemente por construções do tipo residencial, em zona mista (ZM), possuindo media intensidade de tráfego de veículos.

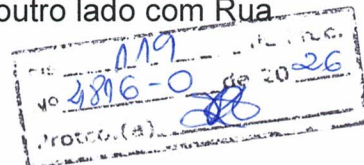
2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

“Uma casa de tijolos e coberta de telhas, com seis cômodos, situada à Rua do Comércio, fazendo esquina com a Rua Três, na Vila de Córrego Rico, deste município e comarca com seu respectivo terreno que mede 19,70 metros de frente, 23,70 metros de um lado, fazendo uma reentrância nesse mesmo lado de 21,50 metros, seguindo pelo mesmo lado 19,60 metros até os fundos, de outro lado 53,70



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

metros e 35,10 metros nos fundos, confrontando pela frente com a Rua do Comércio, por um lado com terreno da Prefeitura Municipal, e João Rubio, por outro lado com Rua Três, e pelos fundos com Conrado Fink.



3. LOCALIZAÇÃO

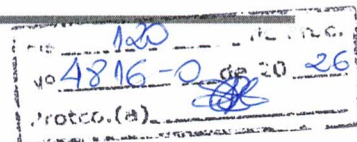
Av. João Pacheco de Oliveira, nº 680, distrito de Córrego Rico – Jaboticabal S.P.





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

4. DA LEGALIDADE DO IMÓVEL



O referido imóvel está devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal sob o código nº 19225 e 19226 e inscrição municipal nº 2.05.00008.00001 e 2.05.00008.00002; e no Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Jaboticabal/SP na transcrição nº 13128.

5. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Considerando a inexistência de fontes de pesquisa na região para empregar o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Para elaboração desta avaliação foi utilizado a correção de valor da avaliação efetuada em 28 de maio de 2018, aplicando a Correção pelo IPCA.

IPCA = 53,089560 %, até a presente data

5.1 Valor do Terreno

Vu médio = R\$ 130,00 / m² - 05/2018

Vu médio = R\$ 199,02 / m² - 04/2026

Vu considerado = R\$ 199,02 / m²

Portanto, temos:

Valor do Terreno (VT)

VT = Vu x Área do terreno;

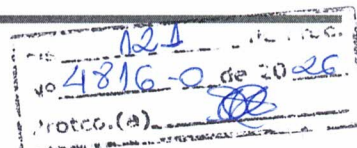
VT = R\$ 199,02 x 1.428,68 m², **VT = R\$ 284.335,89**

Valor do terreno = R\$ 284.335,89



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

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:

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 284.335,89 (DUZENTOS E OITENTA E QUATRO MIL, TREZENTOS E TRINTA E CINCO REAIS E OITENTA E NOVE 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	