



Prefeitura Municipal de Assis

Estado de São Paulo

PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI Nº 132/2022 - Prefeito Municipal - PROJETO DE LEI Nº 52/2022 - Autoriza o Município a permutar uma área pertencente ao Município, com outras de propriedade de Alberes Pereira de Lima Rodrigues e esposa, Valquíria Luiza Rodrigues de Lima e dá outras providências.

TRAMITAÇÃO

Data da Ação	17/10/2022
Unidade de Origem	Poder Executivo - Gabinete
Unidade de Destino	Departamento Legislativo
Status	Norma promulgada e publicada

Assis, 17 de outubro de 2022.

PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal “Profª Judith de Oliveira Garcez”

Secretaria Municipal de Governo e Administração

LEI Nº 7.215, DE 13 DE OUTUBRO DE 2022.

Proj. de Lei nº 052/22 - Autoria: Prefeito Municipal José Aparecido Fernandes

Autoriza o Município a permutar uma área pertencente ao Município, com outras de propriedade de Alberes Pereira de Lima Rodrigues e esposa, Valquíria Luiza Rodrigues de Lima e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ASSIS:

Faço saber que a Câmara Municipal de Assis aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º- Fica o Município de Assis autorizado a permutar uma área de sua propriedade, situada na Rua Bom Retiro, medindo 600,00 m² (seiscentos metros quadrados), com as áreas pertencentes a Alberes Pereira de Lima Rodrigues e esposa, Valquíria Luiza Rodrigues de Lima, situadas na Rua Bom Retiro, que totalizam 600 m² (seiscentos metros quadrados), destinadas para melhoria do sistema viário, a seguir descritas:

I - Área a ser permutada:

“ÁREA E”

LOCAL: Rua Bom Retiro - Assis/SP

PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Assis

MATRÍCULA nº 56.056 (origem)

DESCRIÇÃO: “TERRENO, situado na RUA BOM RETIRO esquina com a Rua A, denominada de “Área E”, neste município e comarca de Assis/SP, com a seguinte descrição: “Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto “A3”, localizado na divisa com a área remanescente da “Área A” (USB Vila Progresso), de propriedade do Município de Assis e o alinhamento da Rua Bom Retiro, distante 30,00 m, do alinhamento predial da Rua Irmã Maria José Trevisan, deste, segue em reta confrontando-se com a área remanescente da “Área A” (USB Vila Progresso), de propriedade do Município de Assis, na distância de 40,87 m, até encontrar o ponto E; deste, deflete-se à direita e segue em reta confrontando-se com o lote designado “Área B-1” – C.C.001/133/044 (Matrícula n.º 74.582), pertencente ao Município de Assis, na distância de 15,69 m, até encontrar o ponto “S”; deste ponto, deflete-se à direita e segue em linha reta, pelo alinhamento predial da Rua “A”, na distância de 29,79 m, até encontrar o ponto “T”; deste ponto, segue em curva à direita, com raio de 9,00 m e desenvolvimento de 16,00 m, até encontrar o ponto “A2”; deste, segue em reta pelo alinhamento predial da Rua Bom Retiro, na distância de 4,61 m, até encontrar o ponto “A3”, ponto de origem desta descrição”, encerrando a área de 600,00 m². Originária da Matrícula 56.056.”





DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal “Profª Judith de Oliveira Garcez”

Secretaria Municipal de Governo e Administração

Lei nº 7.215, de 13 de outubro de 2022.

II - Áreas a serem recebidas por meio de Permuta:

“ÁREA A”

LOCAL: Rua Bom Retiro – Setor 001, Quadra 133, Lote 004 - Assis/SP

PROPRIETÁRIOS: Alberes Pereira de Lima Rodrigues e esposa, Valquiria Luiza Rodrigues de Lima

MATRÍCULA nº 74.683

DESCRIÇÃO: “UM TERRENO situado na RUA BOM RETIRO, lado par, distante 80,00 m da esquina da Rua Irmã Maria José Trevisan, composto de parte dos Lotes nº 09, 10, 11 e 12, da Quadra nº 48, da “VILA PROGRESSO”, designado “Área A” do projeto de desdobro, no município de Assis/SP, medindo 5,00 m de frente; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 40,00 m, confrontando-se com a “Área B” – C.C.001/133/005 (Matricula n.º 74.684); pelo lado esquerdo, mede 40,00 m, confrontando-se com o lote cadastrado como nº 01; e pelos fundos, mede 5,00 m, confrontando-se com o lote cadastrado como nº 01, encerrando a área de 200,00 m².”

“ÁREA C”

LOCAL: Rua Bom Retiro – Setor 001, Quadra 133, Lote 006 - Assis/SP

PROPRIETÁRIOS: Alberes Pereira de Lima Rodrigues e esposa, Valquiria Luiza Rodrigues de Lima

MATRÍCULA nº 74.685

DESCRIÇÃO: “ UM TERRENO situado na RUA BOM RETIRO, lado par, distante 90,00 m da esquina da Rua Irmã Maria José Trevisan, composto de parte dos Lotes nº 09, 10, 11 e 12, da Quadra nº 48, da “VILA PROGRESSO”, designado “Área C” do projeto de desdobro, no município de Assis/SP, medindo 5,00 m de frente; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 40,00 m, confrontando-se com a “Área D” – C.C.001/133/007 (Matricula nº 74.686); pelo lado esquerdo, mede 40,00 m, confrontando-se com a “Área B” – C.C.001/133/005 (Matricula nº 74.684); e pelos fundos, mede 5,00 m, confrontando-se com o lote cadastrado como nº 01, encerrando a área de 200,00 m².”

“ÁREA D”

LOCAL: Rua Bom Retiro – Setor 001, Quadra 133, Lote 007 - Assis/SP

PROPRIETÁRIOS: Alberes Pereira de Lima Rodrigues e esposa, Valquiria Luiza Rodrigues de Lima

MATRÍCULA nº 74.686

DESCRIÇÃO: “UM TERRENO situado na RUA BOM RETIRO, lado par, distante 95,00 m da esquina da Rua Irmã Maria José Trevisan, composto de parte dos Lotes nº 09, 10, 11 e 12, da Quadra nº 48, da “VILA PROGRESSO”, designado “Área D” do projeto de desdobro, no município de Assis/SP, medindo 5,00 m de frente; pelo





DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal “Profª Judith de Oliveira Garcez”

Secretaria Municipal de Governo e Administração

Lei nº 7.215, de 13 de outubro de 2022.

lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 40,00 m, confrontando-se com a “Área E” – C.C.001/133/049 (Matricula nº 74.687); pelo lado esquerdo, mede 40,00 m, confrontando-se com a “Área C” – C.C.001/133/006 (Matricula n.º 74.685); e pelos fundos, mede 5,00 m, confrontando-se com o lote cadastrado como nº 01, encerrando a **área de 200,00 m².**”

Parágrafo Único- As áreas descritas no caput deste Artigo constam em Memorial Descritivo, no Desenho nº 6.703 e Avaliações elaborados pela Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços, que ficam fazendo parte integrante desta Lei.

Art. 2º - A permuta de que trata esta Lei, se processará de igual para igual, com base na avaliação dos imóveis, sendo que não caberá ao Município o pagamento de qualquer diferença ou ônus, em virtude do interesse de ambas as partes na referida permuta.

Parágrafo Único - Conforme disposto no caput desta Lei, a permuta será feita por equivalência de valores entre os bens permutados, sem qualquer pagamento entre os permutantes.

Art. 3º - A permuta objeto da presente lei tem por fundamento o interesse público e Avaliação Prévia dos bens imóveis a serem permutados, bem como, deverão se efetivar através de escritura pública de permuta de bens imóveis.

Art. 4º - Todas as despesas relativas à permuta de imóveis de que trata a presente Lei, sendo estas atinentes a lavratura de escritura e registro, tanto das áreas permutadas e inclusive da área remanescente da propriedade do particular, se ocorrer, correrão às expensas do Município.

Art. 5º- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Assis, em 13 de outubro de 2022.

JOSÉ APARECIDO FERNANDES
Prefeito Municipal

LUCIANO SOARES BERGONSO
Secretário Municipal de Governo e Administração
Publicada no Departamento de Administração, em 13 de outubro de 2022.





Prefeitura Municipal de Assis

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

MEMORIAL DESCRITIVO

I - ASSUNTO: Área a ser permutada:

“ÁREA E”

LOCAL: Rua Bom Retiro - Assis/SP

PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Assis

MATRÍCULA nº 56.056 (origem)

DESCRIÇÃO: “TERRENO, situado na RUA BOM RETIRO esquina com a Rua A, denominada de “Área E”, neste município e comarca de Assis/SP, com a seguinte descrição: “Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto “A3”, localizado na divisa com a área remanescente da “Área A” (USB Vila Progresso), de propriedade do Município de Assis e o alinhamento da Rua Bom Retiro, distante 30,00 m, do alinhamento predial da Rua Irmã Maria José Trevisan, deste, segue em reta confrontando-se com a área remanescente da “Área A” (USB Vila Progresso), de propriedade do Município de Assis, na distância de 40,87 m, até encontrar o ponto E; deste, deflete-se à direita e segue em reta confrontando-se com o lote designado “Área B-1” – C.C.001/133/044 (Matrícula n.º 74.582), pertencente ao Município de Assis, na distância de 15,69 m, até encontrar o ponto “S”; deste ponto, deflete-se à direita e segue em linha reta, pelo alinhamento predial da Rua “A”, na distância de 29,79 m, até encontrar o ponto “T”; deste ponto, segue em curva à direita, com raio de 9,00 m e desenvolvimento de 16,00 m, até encontrar o ponto “A2”; deste, segue em reta pelo alinhamento predial da Rua Bom Retiro, na distância de 4,61 m, até encontrar o ponto “A3”, ponto de origem desta descrição”, encerrando a área de 600,00 m². Originária da Matrícula 56.056.”

II - ASSUNTO: Áreas a serem recebidas por meio de Permuta:

“ÁREA A”

LOCAL: Rua Bom Retiro – Setor 001, Quadra 133, Lote 004 - Assis/SP

PROPRIETÁRIOS: Alberes Pereira de Lima Rodrigues e esposa, Valquiria Luiza Rodrigues de Lima

MATRÍCULA nº 74.683

DESCRIÇÃO: “UM TERRENO situado na RUA BOM RETIRO, lado par, distante 80,00 m da esquina da Rua Irmã Maria José Trevisan, composto de parte dos Lotes nº 09, 10, 11 e 12, da Quadra nº 48, da “VILA PROGRESSO”, designado “Área A” do projeto de desdobro, no município de Assis/SP, medindo 5,00 m de frente; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 40,00 m, confrontando-se com a “Área B” – C.C.001/133/005 (Matrícula n.º 74.684); pelo lado esquerdo, mede 40,00 m, confrontando-se com o lote cadastrado como nº 01; e pelos fundos, mede 5,00 m, confrontando-se com o lote cadastrado como nº 01, encerrando a área de 200,00 m². “





Prefeitura Municipal de Assis

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

“ÁREA C”

LOCAL: Rua Bom Retiro – Setor 001, Quadra 133, Lote 006 - Assis/SP

PROPRIETÁRIOS: Alberes Pereira de Lima Rodrigues e esposa, Valquiria Luiza Rodrigues de Lima

MATRÍCULA nº 74.685

DESCRIÇÃO: “ **UM TERRENO** situado na **RUA BOM RETIRO**, lado par, distante 90,00 m da esquina da Rua Irmã Maria José Trevisan, composto de parte dos Lotes nº 09, 10, 11 e 12, da Quadra nº 48, da “**VILA PROGRESSO**”, designado “**Área C**” do projeto de desdobro, no município de **Assis/SP**, medindo 5,00 m de frente; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 40,00 m, confrontando-se com a “**Área D**” – C.C.001/133/007 (Matricula nº 74.686); pelo lado esquerdo, mede 40,00 m, confrontando-se com a “**Área B**” – C.C.001/133/005 (Matricula nº 74.684); e pelos fundos, mede 5,00 m, confrontando-se com o lote cadastrado como nº 01, encerrando a **área de 200,00 m².**”

“ÁREA D”

LOCAL: Rua Bom Retiro – Setor 001, Quadra 133, Lote 007 - Assis/SP


PROPRIETÁRIOS: Alberes Pereira de Lima Rodrigues e esposa, Valquiria Luiza Rodrigues de Lima

MATRÍCULA nº 74.686

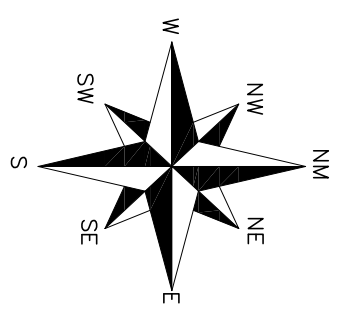
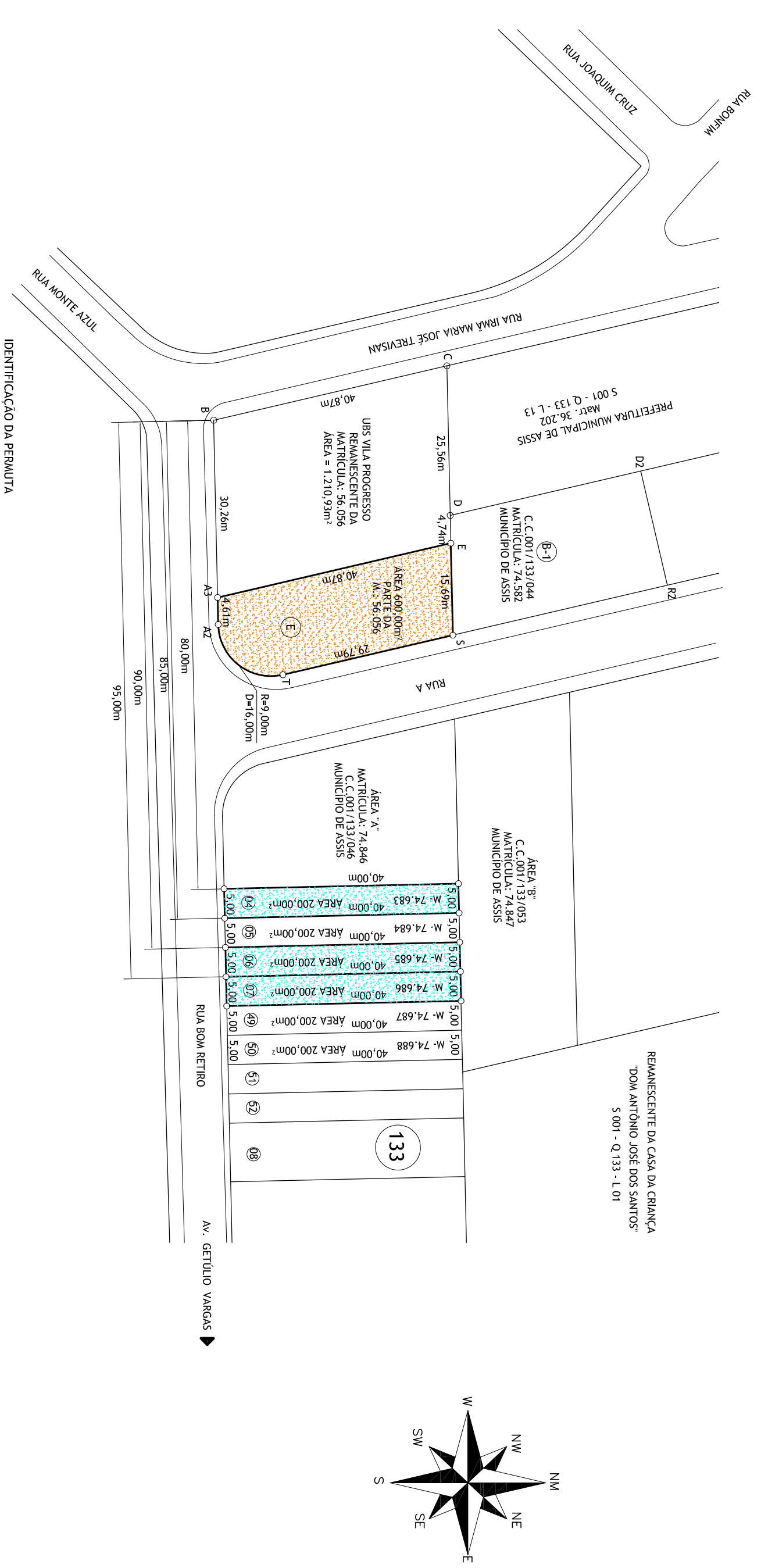
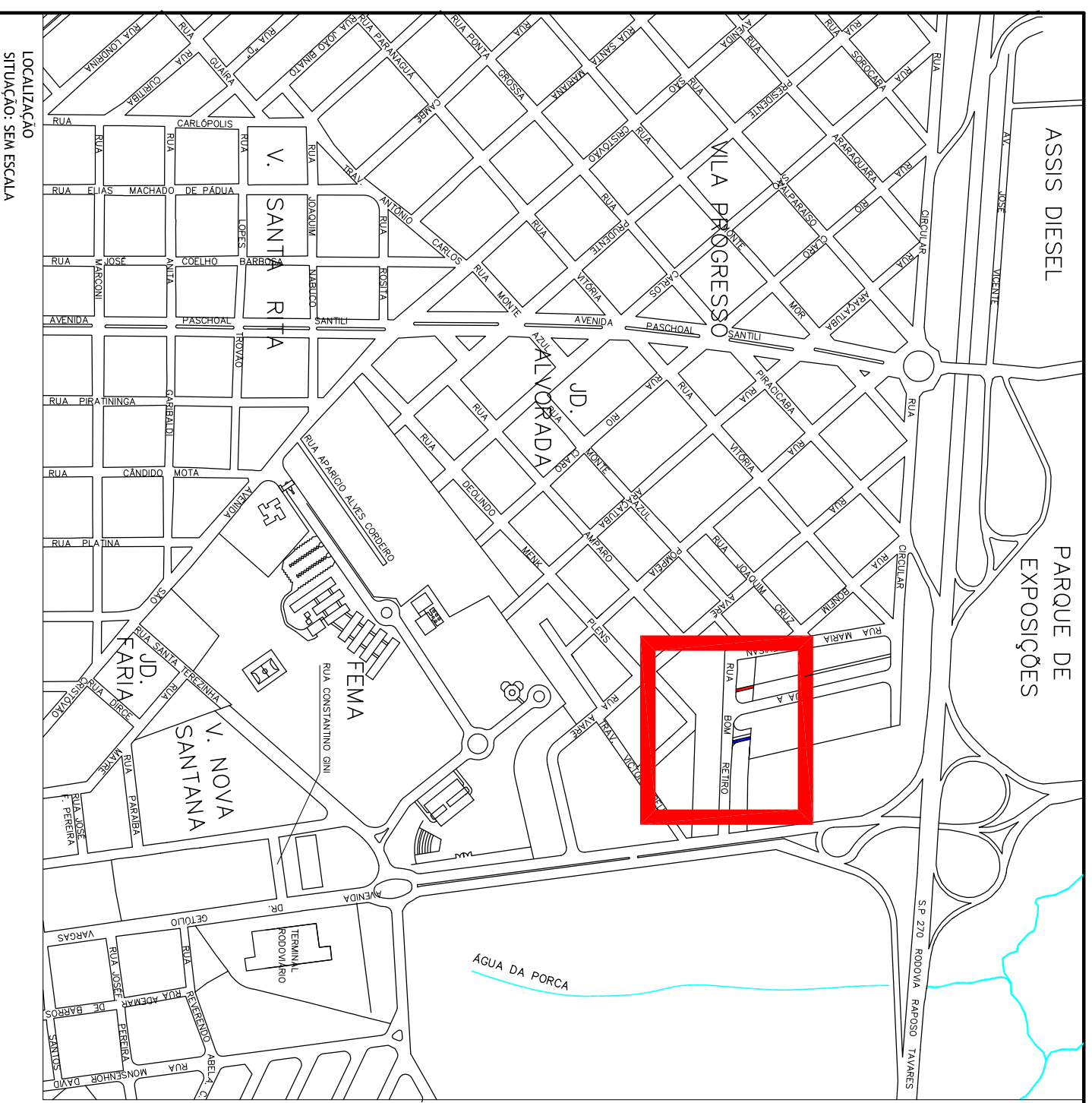
DESCRIÇÃO: “**UM TERRENO** situado na **RUA BOM RETIRO**, lado par, distante 95,00 m da esquina da Rua Irmã Maria José Trevisan, composto de parte dos Lotes nº 09, 10, 11 e 12, da Quadra nº 48, da “**VILA PROGRESSO**”, designado “**Área D**” do projeto de desdobro, no município de **Assis/SP**, medindo 5,00 m de frente; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 40,00 m, confrontando-se com a “**Área E**” – C.C.001/133/049 (Matricula nº 74.687); pelo lado esquerdo, mede 40,00 m, confrontando-se com a “**Área C**” – C.C.001/133/006 (Matricula n.º 74.685); e pelos fundos, mede 5,00 m, confrontando-se com o lote cadastrado como nº 01, encerrando a **área de 200,00 m².**”

Assis, 24 de maio de 2022.

RESPONSÁVEL TÉCNICO:


RUI CESAR SPERA
Engenheiro Civil
CREA/SP: 0601659760





IDENTIFICAÇÃO DO PROJETO

DESIGNAÇÃO	PROPRIETÁRIOS	SETOR	QUADRA	LOTTE	ÁREA	MATRICULA
ÁREA E	MUNICÍPIO DE ASSIS	001	133		600,00m ²	PARTE: 56,056
ÁREA A	ALBERES PEREIRA DE LIMA RODRIGUES	001	133	004	200,00m ²	74,683
ÁREA C	ALBERES PEREIRA DE LIMA RODRIGUES	001	133	006	200,00m ²	74,685
ÁREA D	ALBERES PEREIRA DE LIMA RODRIGUES	001	133	007	200,00m ²	74,686

PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

ÁREAS A SEREM PERMUTADAS
RUAS BOM RETIRO - ASSIS/SP
IMPLANTAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

01

PROPOSTANTE: TEREZINHA
Eng. Civil: RUI CESAR SPRETA - CREL: 0901659776

PROJETADE: HELIO

ESCALA: 1:750

PROJETO: 6,703

DATA: 26/05/2022

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

AREA 600,00 M2

SETOR 01

QUADRA 133

PARTE DO LOTE 02

IMOBILIÁRIA VISA R\$ 120.000,00

IMOBILIÁRIA MEIREMOVIES R\$ 132.000,00

IMOBILIÁRIA TERRANOVA R\$ 132.000,00

- Valor médio (R\$ 128.000,00)



Imobiliária Terranova - CRECI J-25.759

CNPJ 19.811.996/0001-43 - Insc. Mun. 43.636
R. Capitão Francisco Rodrigues Garcia, 400, Assis, SP
fone (18) 99784-1082 - site www.iterranova.com.br

A Prefeitura Municipal de Assis:

Vimos através da presente, proceder "Avaliação Expedita" para o valor do terreno sito a Rua Bom Retiro esquina com Rua "A", Assis, SP, cadastrado na Prefeitura Municipal de Assis como Setor 1, Quadra 133, parte do Lote 02, parte da matrícula nº 56.056 do SRI de Assis, SP.

Terreno de esquina, sem benfeitorias, com área de 600,00 m²,

Valor do m²: R\$ 220,00,

Valor do Terreno: R\$ 220,00/m² x 600,00 m² =

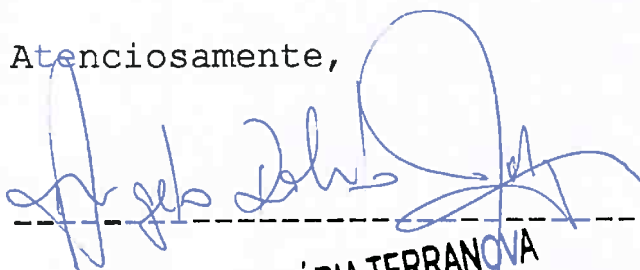
R\$ 132.000,00.

O valor do referido imóvel é em torno de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), para o mês de Junho de 2.022.

Sem mais para o momento, coloco-me a disposição para esclarecimentos que forem necessários.

Assis, 06 de Junho de 2.022.

Atenciosamente,



IMOBILIÁRIA TERRANOVA
CRECI J-25.759
Fone: (18) 3322-4119



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

A quem possa interessar.

Rosemary da Silva, corretora de imóveis, regularmente registrada no **CRECI/SP nº 47.494-F**, com escritório na Rua Padre David, nº700, Centro, nesta cidade, na qualidade de avaliadora, vem respeitosamente apresentar laudo com a conclusão consubstanciada nos seguintes dados:





1. OBJETIVO

O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, tem como finalidade determinar o valor de venda do imóvel situado na **Rua Bom Retiro, nº 0, Vila Progresso, Assis/SP.**

2. DADOS DO IMÓVEL

Os dados do imóvel identificado no Cadastro Imobiliário da Prefeitura desta cidade como: Setor **001**, Quadra **133**, Lote **E**, situado na **Rua Bom Retiro, nº 0, Vila Progresso, Assis/SP.**

Área Terreno: **600,00m²** Testada: **4,61m**

3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Terreno de esquina com a Rua A, com formato irregular, semi-plano, sem benfeitoria.

4. INFRAESTRUTURA

Provido de toda infraestrutura oferecida pelo município como: sistema de abastecimento de água, rede de energia elétrica, rede de telefonia, coleta de esgoto, drenagem urbana, com guias e sarjetas, serviço de coleta de lixo, internet, pavimentação asfáltica, transporte coletivo e água potável.

5. MÉTODOLOGIA DE PESQUISA

A signatária utilizou do método comparativo direto de dados do mercado imobiliário da cidade de Assis/SP.

6. CONCLUSÃO

Diante do exposto, após pesquisa no mercado imobiliário e demais análises concluo o valor de venda do imóvel em **R\$132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais)**, podendo sofrer uma variação de 5% para mais ou para menos.





7. ENCERRAMENTO

Dá-se por terminado o trabalho de avaliação, o presente parecer técnico se compõe por 3 laudas, impressas somente no anverso, todas rubricadas, sendo a última assinada, colocando-me ao inteiro dispor para maiores esclarecimentos, se necessário.

Assis, 08 de junho de 2022

Rosemary da Silva
CRECI/SP: 47.494-F





VENDA DE IMÓVEIS, SERVIÇOS E ADM. S/C LTDA.
Rua Ângelo Bertoncini, 161 - Assis/SP - Fone/fax: (18) -3325.1844
Sind. CRECI J-4.278 - CGC. 45.978.541/0001-27
E-MAIL: imobvisa@femanet.com.br

Assis, 05 de Junho de 2.022

A

Quem Possa Interessar

Ref.: CONSULTA SOBRE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

Atendendo a solicitação, com finalidade de angariar subsídio para **avaliação/Patrimonial** de imóveis situado na Rua Bom Retiro, s/nº, município de Assis/SP.

Escritura Pública registrada junto ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Assis/SP, conforme segue:

74.683, Cadastrado na Prefeitura Municipal como Setor 001; quadra 133; lote 004,
74.684, Cadastrado na Prefeitura Municipal como Setor 001; quadra 133; lote 005;
74.685, Cadastrado na Prefeitura Municipal como Setor 001; quadra 133; lote 004;
74.686, Cadastrado na Prefeitura Municipal como Setor 001; quadra 133; lote 004;
todos apresentando área total de 200,00(duzentos)M2.

56.056, Cadastrado na Prefeitura Municipal como Setor 001; quadra 133;
desmembramento, apresentando área total de 600,00(seicentos)M2.

O grau de fundamentação e precisão dessa avaliação está diretamente ligado as informações obtidas no mercado em que se situa o imóvel.





VENDA DE IMÓVEIS, SERVIÇOS E ADM. S/C LTDA.
Rua Ângelo Bertoncini, 161 - Assis/SP - Fone/fax: (18) -3325.1844
Sind. CRECI J-4.278 - CGC. 45.978.541/0001-27
E-MAIL: imobvisa@femanet.com.br

Na determinação desses valores utilizamos o método comparativo de dados, o qual consiste na comparação direta de imóveis similares colocados para Venda, guardando-se, entretanto, as diferenças existentes entre eles.

Buscamos imóveis ofertados e situados na mesma região geo econômica do avaliado, quando então, através dessa pesquisa, conseguimos elementos definidos de comparação, para que chegássemos a um valor final/Patrimonial, salientando-se ainda consultas a outros profissionais da área.

Anexo "Espelho" do Cadastro Municipal.

Valor/Patrimonial: Baseando-se em pesquisa de preço de mercado, concluímos por uma avaliação de: **R\$200,00** (Duzentos reais), o M2 na região, podendo sofrer uma variação de até 10% a maior ou a menor, segundo as condições de mercado.

Para tanto, foram consideradas as seguintes características: localização, metragem, acesso, melhoramentos, mercado de oferta e procura e média comparativa de mercado.

Sem mais para o momento, firmamos a presente.

Atenciosamente,

VISA IMOBILIARIA S/C LTDA

Evaldo Moreira da Silva

Creci 73.148

Cadastro Nacional de avaliadores Imobiliários: CNAI 3866



AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

AREA 200,00 M2

SETOR 01

QUADRA 133

LOTE 004

IMOBILIÁRIA VISA R\$ 40.000,00

IMOBILIÁRIA MEIREMOVIES R\$ 44.000,00

IMOBILIÁRIA TERRANOVA R\$ 48.000,00

- Valor médio (R\$ 44.000,00)



Imobiliária Terranova - CRECI J-25.759
CNPJ 19.811.996/0001-43 - Insc. Mun. 43.636
R. Capitão Francisco Rodrigues Garcia, 400, Assis, SP
fone (18) 99784-1082 - site www.iterranova.com.br

A Prefeitura Municipal de Assis:

Vimos através da presente, proceder "**Avaliação Expedita**" para o valor do imóvel sito a Rua Bom Retiro, Assis, SP, cadastrado na Prefeitura Municipal de Assis, como Setor 1, Quadra 133, Lote 4, matrícula nº 74.683 do SRI de Assis, SP.

Terreno sem benfeitorias, medindo 5,00 metros de frente por 40,00 metros de fundos, área 200,00 m².

Valor do m²: R\$ 240,00,

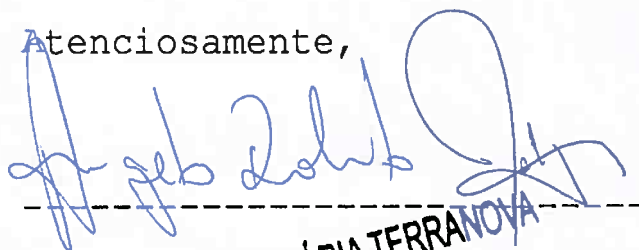
Valor do Terreno: R\$ 240,00/m² x 200,00 m² =
R\$ 48.000,00.

O valor do referido imóvel é em torno de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), para o mês de Junho de 2.022.

Sem mais para o momento, coloco-me a disposição para esclarecimentos que forem necessários.

Assis, 06 de Junho de 2.022.

Atenciosamente,



IMOBILIÁRIA TERRANOVA
CRECI J-25.759
Fone: (18) 3322-4119



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

A quem possa interessar.

Rosemary da Silva, corretora de imóveis, regularmente registrada no **CRECI/SP nº 47.494-F**, com escritório na Rua Padre David, nº700, Centro, nesta cidade, na qualidade de avaliadora, vem respeitosamente apresentar laudo com a conclusão consubstanciada nos seguintes dados:





1. OBJETIVO

O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, tem como finalidade determinar o valor de venda do imóvel situado na **Rua Bom Retiro, nº 0**, Vila Progresso, Assis/SP.

2. DADOS DO IMÓVEL

Os dados do imóvel identificado no Cadastro Imobiliário da Prefeitura desta cidade como: Setor **001**, Quadra **133**, Lote **004** Fração **001**, situado na **Rua Bom Retiro, nº 0**, Vila Progresso, Assis/SP.

Área Terreno:	200,00m²	Testada:	5,00m
---------------	----------------------------	----------	--------------

3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Terreno regular, semi-plano, sem benfeitoria.

4. INFRAESTRUTURA

Provido de toda infraestrutura oferecida pelo município como: sistema de abastecimento de água, rede de energia elétrica, rede de telefonia, coleta de esgoto, drenagem urbana, com guias e sarjetas, serviço de coleta de lixo, internet, pavimentação asfáltica, transporte coletivo e água potável.

5. METODOLOGIA DE PESQUISA

A signatária utilizou do método comparativo direto de dados do mercado imobiliário da cidade de Assis/SP.

6. CONCLUSÃO

Diante do exposto, após pesquisa no mercado imobiliário e demais análises concluo o valor de venda do imóvel em **RS\$44.000,00 (quarenta e quatro mil reais)**, podendo sofrer uma variação de 5% para mais ou para menos.





7. ENCERRAMENTO

Dá-se por terminado o trabalho de avaliação, o presente parecer técnico se compõe por 3 laudas, impressas somente no anverso, todas rubricadas, sendo a última assinada, colocando-me ao inteiro dispor para maiores esclarecimentos, se necessário.

Assis, 08 de junho de 2022

Rosemary da Silva
CRECI/SP: 47.494-F





VENDA DE IMÓVEIS, SERVIÇOS E ADM. S/C LTDA.
Rua Ângelo Bertoni, 161 - Assis/SP - Fone/fax: (18) -3325.1844
Sind. CRECI J-4.278 - CGC. 45.978.541/0001-27
E-MAIL: imobvisa@femanet.com.br

Assis, 05 de Junho de 2.022

A

Quem Possa Interessar

Ref.: CONSULTA SOBRE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

Atendendo a solicitação, com finalidade de angariar subsídio para **avaliação/Patrimonial** de imóveis situado na Rua Bom Retiro, s/nº, município de Assis/SP.

Escritura Pública registrada junto ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Assis/SP, conforme segue:

74.683, Cadastrado na Prefeitura Municipal como Setor 001; quadra 133; lote 004,
74.684, Cadastrado na Prefeitura Municipal como Setor 001; quadra 133; lote 005;
74.685, Cadastrado na Prefeitura Municipal como Setor 001; quadra 133; lote 004;
74.686, Cadastrado na Prefeitura Municipal como Setor 001; quadra 133; lote 004;
todos apresentando área total de 200,00(duzentos)M2.

56.056, Cadastrado na Prefeitura Municipal como Setor 001; quadra 133;
desmembramento, apresentando área total de 600,00(seicentos)M2.

O grau de fundamentação e precisão dessa avaliação está diretamente ligado as informações obtidas no mercado em que se situa o imóvel.





VENDA DE IMÓVEIS, SERVIÇOS E ADM. S/C LTDA.
Rua Ângelo Bertocini, 161 - Assis/SP - Fone/fax: (18) -3325.1844
Sind. CRECI J-4.278 - CGC. 45.978.541/0001-27
E-MAIL: imobvisa@femanet.com.br

Na determinação desses valores utilizamos o método comparativo de dados, o qual consiste na comparação direta de imóveis similares colocados para Venda, guardando-se, entretanto, as diferenças existentes entre eles.

Buscamos imóveis ofertados e situados na mesma região geo econômica do avaliado, quando então, através dessa pesquisa, conseguimos elementos definidos de comparação, para que chegássemos a um valor final/Patrimonial, salientando-se ainda consultas a outros profissionais da área.

Anexo "Espelho" do Cadastro Municipal.

Valor/Patrimonial: Baseando-se em pesquisa de preço de mercado, concluímos por uma avaliação de: **R\$200,00** (Duzentos reais), o M2 na região, podendo sofrer uma variação de até 10% a maior ou a menor, segundo as condições de mercado.

Para tanto, foram consideradas as seguintes características: localização, metragem, acesso, melhoramentos, mercado de oferta e procura e média comparativa de mercado.

Sem mais para o momento, firmamos a presente.

Atenciosamente,

VISA IMOBILIARIA S/C LTDA

Evaldo Moreira da Silva

Creci 73.148

Cadastro Nacional de avaliadores Imobiliários: CNAI 3866



AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

AREA 200,00 M2

SETOR 01

QUADRA 133

LOTE 006

IMOBILIÁRIA VISA R\$ 40.000,00

IMOBILIÁRIA MEIREMOVIES R\$ 44.000,00

IMOBILIÁRIA TERRANOVA R\$ 48.000,00

- Valor médio (R\$ 44.000,00)



Imobiliária Terranova - CRECI J-25.759

CNPJ 19.811.996/0001-43 - Insc. Mun. 43.636
R. Capitão Francisco Rodrigues Garcia, 400, Assis, SP
fone (18) 99784-1082 - site www.iterranova.com.br

A Prefeitura Municipal de Assis:

Vimos através da presente, proceder "**Avaliação Expedita**" para o valor do imóvel sito a Rua Bom Retiro, Assis, SP, cadastrado na Prefeitura Municipal de Assis como Setor 1, Quadra 133, Lote 6, matrícula nº 74.685 do SRI de Assis, SP.

Terreno sem benfeitorias, medindo 5,00 metros de frente por 40,00 metros de fundos, área 200,00 m².

Valor do m²: R\$ 240,00,

Valor do Terreno: R\$ 240,00/m² x 200,00 m² =

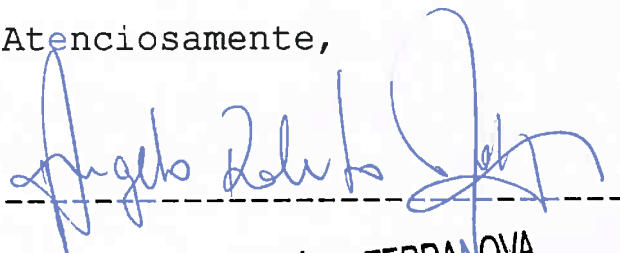
R\$ 48.000,00.

O valor do referido imóvel é em torno de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), para o mês de Junho de 2.022.

Sem mais para o momento, coloco-me a disposição para esclarecimentos que forem necessários.

Assis, 06 de Junho de 2.022.

Atenciosamente,



IMOBILIÁRIA TERRANOVA
CRECI J-25.759
Fone (18) 3322-4119



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

A quem possa interessar.

Rosemary da Silva, corretora de imóveis, regularmente registrada no **CRECI/SP nº 47.494-F**, com escritório na Rua Padre David, nº700, Centro, nesta cidade, na qualidade de avaliadora, vem respeitosamente apresentar laudo com a conclusão consubstanciada nos seguintes dados:

①





1. OBJETIVO

O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, tem como finalidade determinar o valor de venda do imóvel situado na **Rua Bom Retiro, nº 0**, Vila Progresso, Assis/SP.

2. DADOS DO IMÓVEL

Os dados do imóvel identificado no Cadastro Imobiliário da Prefeitura desta cidade como: Setor **001**, Quadra **133**, Lote **006**, Fração **001**, situado na **Rua Bom Retiro, nº 0**, Vila Progresso, Assis/SP.

Área Terreno: **200,00m²** Testada: **5,00m**

3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Terreno regular, semi-plano, sem benfeitoria.

4. INFRAESTRUTURA

Provido de toda infraestrutura oferecida pelo município como: sistema de abastecimento de água, rede de energia elétrica, rede de telefonia, coleta de esgoto, drenagem urbana, com guias e sarjetas, serviço de coleta de lixo, internet, pavimentação asfáltica, transporte coletivo e água potável.

5. METODOLOGIA DE PESQUISA

A signatária utilizou do método comparativo direto de dados do mercado imobiliário da cidade de Assis/SP.

6. CONCLUSÃO

Diante do exposto, após pesquisa no mercado imobiliário e demais análises concluo o valor de venda do imóvel em **R\$44.000,00 (quarenta e quatro mil reais)**, podendo sofrer uma variação de 5% para mais ou para menos.





7. ENCERRAMENTO

Dá-se por terminado o trabalho de avaliação, o presente parecer técnico se compõe por 3 laudas, impressas somente no anverso, todas rubricadas, sendo a última assinada, colocando-me ao inteiro dispor para maiores esclarecimentos, se necessário.

Assis, 08 de junho de 2022

Rosemary da Silva
CRECI/SP: 47.494-F





VENDA DE IMÓVEIS, SERVIÇOS E ADM. S/C LTDA.
Rua Ângelo Bertoni, 161 - Assis/SP - Fone/fax: (18) -3325.1844
Sind. CRECI J-4.278 - CGC. 45.978.541/0001-27
E-MAIL: imobvisa@femanet.com.br

Assis, 05 de Junho de 2.022

A

Quem Possa Interessar

Ref.: CONSULTA SOBRE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

Atendendo a solicitação, com finalidade de angariar subsídio para **avaliação/Patrimonial** de imóveis situado na Rua Bom Retiro, s/nº, município de Assis/SP.

Escritura Pública registrada junto ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Assis/SP, conforme segue:

74.683, Cadastrado na Prefeitura Municipal como Setor 001; quadra 133; lote 004,
74.684, Cadastrado na Prefeitura Municipal como Setor 001; quadra 133; lote 005;
74.685, Cadastrado na Prefeitura Municipal como Setor 001; quadra 133; lote 004;
74.686, Cadastrado na Prefeitura Municipal como Setor 001; quadra 133; lote 004;
todos apresentando área total de 200,00(duzentos)M2.

56.056, Cadastrado na Prefeitura Municipal como Setor 001; quadra 133;
desmembramento, apresentando área total de 600,00(seicentos)M2.

O grau de fundamentação e precisão dessa avaliação está diretamente ligado as informações obtidas no mercado em que se situa o imóvel.





VENDA DE IMÓVEIS, SERVIÇOS E ADM. S/C LTDA.
Rua Ângelo Bertoni, 161 - Assis/SP - Fone/fax: (18) -3325.1844
Sind. CRECI J-4.278 - CGC. 45.978.541/0001-27
E-MAIL: imobvisa@femanet.com.br

Na determinação desses valores utilizamos o método comparativo de dados, o qual consiste na comparação direta de imóveis similares colocados para Venda, guardando-se, entretanto, as diferenças existentes entre eles.

Buscamos imóveis ofertados e situados na mesma região geo econômica do avaliado, quando então, através dessa pesquisa, conseguimos elementos definidos de comparação, para que chegássemos a um valor final/Patrimonial, salientando-se ainda consultas a outros profissionais da área.

Anexo "Espelho" do Cadastro Municipal.

Valor/Patrimonial: Baseando-se em pesquisa de preço de mercado, concluímos por uma avaliação de: R\$200,00 (Duzentos reais), o M2 na região, podendo sofrer uma variação de até 10% a maior ou a menor, segundo as condições de mercado.

Para tanto, foram consideradas as seguintes características: localização, metragem, acesso, melhoramentos, mercado de oferta e procura e média comparativa de mercado.

Sem mais para o momento, firmamos a presente.

Atenciosamente,

VISA IMOBILIARIA S/C LTDA

Evaldo Moreira da Silva

Creci 73.148

Cadastro Nacional de avaliadores Imobiliários: CNAI 3866



AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

AREA 200,00 M2

SETOR 01

QUADRA 133

LOTE 007

IMOBILIÁRIA VISA R\$ 40.000,00

IMOBILIÁRIA MEIREMOVIES R\$ 44.000,00

IMOBILIÁRIA TERRANOVA R\$ 48.000,00

- Valor médio (R\$ 44.000,00)



Imobiliária Terranova - CRECI J-25.759
CNPJ 19.811.996/0001-43 - Insc. Mun. 43.636
R. Capitão Francisco Rodrigues Garcia, 400, Assis, SP
fone (18) 99784-1082 - site www.iterranova.com.br

A Prefeitura Municipal de Assis:

Vimos através da presente, proceder "**Avaliação Expedita**" para o valor do imóvel sito a Rua Bom Retiro, Assis, SP, cadastrado na Prefeitura Municipal de Assis como Setor 1, Quadra 133, Lote 7, matrícula n° 74.686 do SRI de Assis, SP.

Terreno sem benfeitorias, medindo 5,00 metros de frente por 40,00 metros de fundos, área 200,00 m².

Valor do m²: R\$ 240,00,

Valor do Terreno: R\$ 240,00/m² x 200,00 m² =

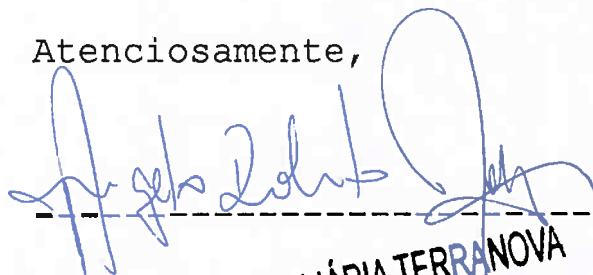
R\$ 48.000,00.

O valor do referido imóvel é em torno de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), para o mês de Junho de 2.022.

Sem mais para o momento, coloco-me a disposição para esclarecimentos que forem necessários.

Assis, 06 de Junho de 2.022.

Atenciosamente,



IMOBILIÁRIA TERRANOVA
CRECI J-25.759
Fone (18) 3322-4119



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

A quem possa interessar.

Rosemary da Silva, corretora de imóveis, regularmente registrada no **CRECI/SP nº 47.494-F**, com escritório na Rua Padre David, nº700, Centro, nesta cidade, na qualidade de avaliadora, vem respeitosamente apresentar laudo com a conclusão consubstanciado nos seguintes dados:





1. OBJETIVO

O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, tem como finalidade determinar o valor de venda do imóvel situado na **Rua Bom Retiro, nº 0, Vila Progresso, Assis/SP.**

2. DADOS DO IMÓVEL

Os dados do imóvel identificado no Cadastro Imobiliário da Prefeitura desta cidade como: Setor **001**, Quadra **133**, Lote **007**, Fração **001**, situado na **Rua Bom Retiro, nº 0, Vila Progresso, Assis/SP.**

Área Terreno:	200,00m²	Testada:	5,00m
---------------	----------------------------	----------	--------------

3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Terreno regular, semi-plano, sem benfeitoria.

4. INFRAESTRUTURA

Provido de toda infraestrutura oferecida pelo município como: sistema de abastecimento de água, rede de energia elétrica, rede de telefonia, coleta de esgoto, drenagem urbana, com guias e sarjetas, serviço de coleta de lixo, internet, pavimentação asfáltica, transporte coletivo e água potável.

5. METODOLOGIA DE PESQUISA

A signatária utilizou do método comparativo direto de dados do mercado imobiliário da cidade de Assis/SP.

6. CONCLUSÃO

Diante do exposto, após pesquisa no mercado imobiliário e demais análises concluo o valor de venda do imóvel em **R\$44.000,00 (quarenta e quatro mil reais)**, podendo sofrer uma variação de 5% para mais ou para menos.





7. ENCERRAMENTO

Dá-se por terminado o trabalho de avaliação, o presente parecer técnico se compõe por 3 laudas, impressas somente no anverso, todas rubricadas, sendo a última assinada, colocando-me ao inteiro dispor para maiores esclarecimentos, se necessário.

Assis, 08 de junho de 2022

Rosemary da Silva
CRECI/SP: 47.494-F





VENDA DE IMÓVEIS, SERVIÇOS E ADM. S/C LTDA.
Rua Ângelo Bertocini, 161 - Assis/SP - Fone/fax: (18) -3325.1844
Sind. CRECI J-4.278 - CGC. 45.978.541/0001-27
E-MAIL: imobvisa@femanet.com.br

Assis, 05 de Junho de 2.022

A

Quem Possa Interessar

Ref.: CONSULTA SOBRE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

Atendendo a solicitação, com finalidade de angariar subsídio para **avaliação/Patrimonial** de imóveis situado na Rua Bom Retiro, s/nº, município de Assis/SP.

Escritura Pública registrada junto ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Assis/SP, conforme segue:

74.683, Cadastrado na Prefeitura Municipal como Setor 001; quadra 133; lote 004,
74.684, Cadastrado na Prefeitura Municipal como Setor 001; quadra 133; lote 005;
74.685, Cadastrado na Prefeitura Municipal como Setor 001; quadra 133; lote 004;
74.686, Cadastrado na Prefeitura Municipal como Setor 001; quadra 133; lote 004;
todos apresentando área total de 200,00(duzentos)M2.

56.056, Cadastrado na Prefeitura Municipal como Setor 001; quadra 133;
desmembramento, apresentando área total de 600,00(seiscentos)M2.

O grau de fundamentação e precisão dessa avaliação está diretamente ligado as informações obtidas no mercado em que se situa o imóvel.



VENDA DE IMÓVEIS, SERVIÇOS E ADM. S/C LTDA.
Rua Ângelo Bertoncini, 161 - Assis/SP - Fone/fax: (18) -3325.1844
Sind. CRECI J-4.278 - CGC. 45.978.541/0001-27
E-MAIL: imobvisa@femanet.com.br

Na determinação desses valores utilizamos o método comparativo de dados, o qual consiste na comparação direta de imóveis similares colocados para Venda, guardando-se, entretanto, as diferenças existentes entre eles.

Buscamos imóveis ofertados e situados na mesma região geo econômica do avaliado, quando então, através dessa pesquisa, conseguimos elementos definidos de comparação, para que chegássemos a um valor final/Patrimonial, salientando-se ainda consultas a outros profissionais da área.

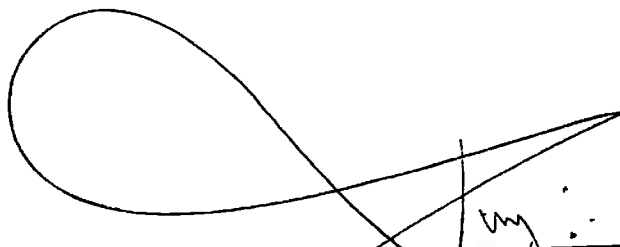
Anexo "Espelho" do Cadastro Municipal.

Valor/Patrimonial: Baseando-se em pesquisa de preço de mercado, concluímos por uma avaliação de: R\$200,00 (Duzentos reais), o M2 na região, podendo sofrer uma variação de até 10% a maior ou a menor, segundo as condições de mercado.

Para tanto, foram consideradas as seguintes características: localização, metragem, acesso, melhoramentos, mercado de oferta e procura e média comparativa de mercado.

Sem mais para o momento, firmamos a presente.

Atenciosamente,



VISA IMOBILIARIA S/C LTDA
Evaldo Moreira da Silva
Creci 73.148

Cadastro Nacional de avaliadores Imobiliários: CNAI 3866

