

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ANGATUBA

Secretaria Municipal de Habitação Obras e Serviços Públicos



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Título do Projeto: Locação de Imóvel – **Gisele Batista de Abreu Santos**

Proprietário: **Teresa Aparecida Marques**

Locatária: **Prefeitura do Município de Angatuba**

Endereço: **Padre Caetano Tedeschi, nº 180.**

Inscrição Cadastral: **01.01.056.0082.001 – 1868.01**

Loteamento | Bairro: **Centro.**

Matrícula: nº **2.313.**

Finalidade: Laudo técnico para avaliação das condições de segurança e salubridade, de edifício de alvenaria/madeira para abrigar a família da senhora **Gisele Batista de Abreu Santos.**

1. DADOS DO IMÓVEL

MATRÍCULA Nº 2.313, feita em 22 de março de 1.983, identificando nominalmente o imóvel seguinte: - Um terreno e prédio residencial contendo sete cômodos, situado à Rua Sagrados Corações (lado par) distante 30,00 metros da esquina com a Rua São Paulo, nesta cidade comarca de Angatuba, Estado de São Paulo, que tem as seguintes medidas e confrontações: inicia na Rua Sagrados Corações e segue na extensão de 25,20 metros, dividindo com o prédio da igreja Presbiteriana de Angatuba (11,10 mts.) e terreno de Teodoro de Moraes (14,10 mts.); daí deflete à direita e segue na extensão de 6,00 metros, dividindo com terreno de herdeiros de Eugênio Ferreira; daí deflete à esquerda e segue na extensão de 7,20 metros, dividindo ainda com terreno de herdeiros de Eugênio Ferreira; daí deflete à direita e segue na extensão de 10,00 metros, dividindo com terreno de Sebastião Elisbão (sucessor de Pedro Lopes Machado); daí deflete à direita e segue na extensão de 11,80 metros, dividindo com terreno de Cetésio Turelli; daí deflete à direita e segue na extensão de 10,40 metros, dividindo com terreno do donatário; daí deflete à esquerda e segue na extensão de 20,00 metros, dividindo com terreno de outorgado donatário; daí deflete à direita e segue pela Rua Sagrados Corações na extensão de 6,00 metros, até o ponto de partida: =

2. DESCRIÇÃO GERAL DO IMÓVEL

Piso: Cerâmico.

Paredes: Alvenaria.

Teto: Forro PVC e laje.

Instalações Hidráulicas: Tubulação em PVC para água fria e chuveiro elétrico no banheiro.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ANGATUBA



Secretaria Municipal de Habitação Obras e Serviços Públicos

Instalações Elétricas: Fiação em eletrodutos embutidos.

Portas e Janelas: Esquadrias com vidros e temperados nos Boxs dos banheiros, portas em madeira.

Ventilação: Ventilação natural através de vitrôs.

Iluminação: Iluminação natural e complementada artificialmente com lâmpada.

Cobertura: Estrutura em madeira e telha de barro.

Fechamento do imóvel: Fechamento em alvenaria.

Calçada: Calçamento em concreto.

3. MELHORAMENTO URBANO

O imóvel conta com os seguintes melhoramentos:

- Água,
- Esgoto,
- Iluminação Pública,
- Asfalto,
- Guia e Sarjeta.
- Dista aproximadamente 300 metros da Praça central.

4. CONSIDERAÇÕES SOBRE O IMÓVEL

O imóvel dispõe as seguintes características na edificadas principal constituída de sala, cozinha, banheiro, quartos e acesso ao piso superior com sala, quarto e varanda e uma edícula nos fundos cozinha com banheiro, com lavanderia, um cômodo, quintal e garagem.

O imóvel em questão tem aproximadamente 35 anos.

Embora o imóvel encontra-se com algumas infiltrações na alvenaria provocando o descascamento da pintura, isto não interfere na sua habitabilidade.

5. AVALIAÇÃO

O imóvel em questão fica avaliado, levando em consideração os valores de mercado e os preços vigentes na região, de acordo com as pesquisas com os corretores, abaixo discriminados:

FONTE "1"	
NOME	⇒ Salvador de Almeida Ferreira
C.R.E.C.I nº	⇒ 185126
ENDEREÇO	⇒ Rua Alamanda, nº 702, "Jardim Elisa"
TELEFONE	⇒ 15997029923
FONTE "2"	
NOME	⇒ Central Imóveis
CORRETOR	⇒ Engº Agrº Roberto Pereira de Moraes
C.R.E.C.I. nº	⇒ 35.378-9
ENDEREÇO	⇒ Rua Ten. José Marco de Albuquerque, nº 240.
TELEFONE	⇒ 1532551574
FONTE "3"	
NOME	⇒ Gustavo Abdelnur dos Santos
C.R.E.C.I. nº	⇒ 151440-F
ENDEREÇO	⇒ Rua Pe. Amadeu, nº 230
TELEFONE	⇒ 15996439525

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ANGATUBA

Secretaria Municipal de Habitação Obras e Serviços Públicos



FONTE "4"	
NOME	⇒ Leila Conceição Pimentel Lopes
C.R.E.C.I. nº	⇒ 44.961
ENDEREÇO	⇒ Rua Ten. José Marcos de Albuquerque, nº 585, Centro.
TELEFONE	⇒ 15997733733
FONTE "5"	
NOME	⇒ Kleber Ferreira
C.R.E.C.I. nº	⇒ 207272F
ENDEREÇO	⇒ Rua Magnólia, 361
TELEFONE	⇒ 16997478330
FONTE "6"	
NOME	⇒ Rosangela
C.R.E.C.I. nº	⇒ 177442
ENDEREÇO	⇒ Rua João Tazzioli, nº 1150-A.
TELEFONE	⇒ 15997281279

6. DISCRIMINAÇÃO DOS ELEMENTOS PESQUISADOS

VALORES ATRIBUÍDOS – R\$	
Elemento "1"	1.350,00
Elemento "2"	1.250,00
Elemento "3"	1.400,00
Elemento "4"	1.350,00
Elemento "5"	1.300,00
Elemento "6"	1.450,00
Média Aritmética	R\$ 1.350,00

LIMITES	➔ Superior ➔	$R\$ 1.350,00 \times 1,30 = R\$ 1.755,00$
	➔ Inferior ➔	$R\$ 1.350,00 \times 0,70 = R\$ 945,00$

Estando todos os elementos acima dentro dos limites estabelecidos, concluímos a presente pesquisa realizada pelo valor de **R\$ 1.350,00 (mil e trezentos e cinquenta reais)**.

Prefeitura do Município de Angatuba | SP, 19 de novembro de 2024.

HENRIQUE JOSÉ ALCIATI
Engenheiro Civil
CREA/SP 0600881023