



Prefeitura de SOROCABA

Sorocaba, 3 de julho de 2019.

J. AO PROJETO

EM


DCDAO- 017/2019

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Pelo presente em atenção ao Ofício nº 312/2019, datado de 29 de maio p.p. através do qual houve solicitação de juntada de comprovante que a área é inaproveitável isoladamente para edificação e que o valor da alienação não ultrapassará R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), encaminho laudo de avaliação e manifestação técnica da SEPLAN para prosseguimento do Projeto de Lei nº 154/2019.

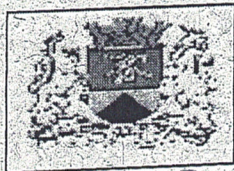
Sendo só para o momento reitero protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,


JOSÉ ANTONIO CALDINI CRESPO
Prefeito Municipal

Ao
Exmo. Sr.
FERNANDO ALVES LISBOA DINI
DD. Presidente da Câmara Municipal de
SOROCABA

CÂMARA MUNICIPAL SOROCABA 12/Jul/2019 16:10:39 0513 /2



PREFEITURA DE SOROCABA

Secretaria de Planejamento e Projetos
Seção de Perícias e Avaliações

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Assunto:	VENDA DE ÁREA PÚBLICA	Nº Processo: 15.895/08	
Proprietário:	Prefeitura Municipal de Sorocaba		
Local:	Rua Pereira da Fonseca - Sorocaba/SP		
Áreas:	Terreno (m ²)	Benfeitoria	Principal (m ²):
	76,63		Secundária (m ²):

Avaliação

TERRENO

ÁREA (m ²):	76,63
VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO (R\$/m ²):	937,12
VALOR DO TERRENO (R\$):	71.811,51

VALOR (EM TERMOS COMERCIAIS)

R\$ 72.000,00 (Setenta e dois mil reais).

Sorocaba, 31 de Outubro de 2018



José Alberto Ferraz Corazza
Engº Civil - SEPLAN - SPA

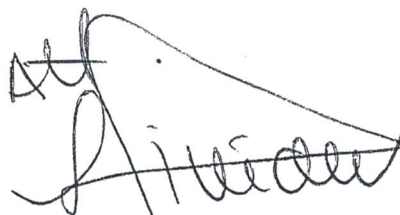
CONSIDERAÇÕES

1. Para execução dos serviços, foram utilizados os dados e informações fornecidos pelo **Processo Administrativo 15.895 / 2008**.
2. No presente laudo, foi utilizado o Método comparativo direto de dados de mercado. Este método define o valor do imóvel através da comparação com dados de mercado de imóveis semelhantes em oferta ou negociados e com base nestes dados homogeneizados por "Fatores", calcula-se estatisticamente o valor unitário do mesmo.
3. Não foram realizadas investigações específicas no que concerne a títulos, documentos, regularidades fiscais, penhoras, hipotecas, leasing, providências de ordem jurídico-legal, posses, concessões e lesões de ordem estrutural por fugirem ao escopo do presente trabalho.
4. O presente Laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1: 2005 e NBR 14653-2/2011 da **ABNT** - Associação Brasileira de Normas Técnicas e do **IBAPE** - instituto brasileiro de avaliações e perícias de engenharia.
5. Por ocasião da pesquisa de mercado realizada, julgados "a priori" corretos, todos considerados idôneos e de boa fé, foram utilizados 05 (cinco) elementos de ofertas.
6. O autor não tem inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste relatório, presente ou futuro, e, tampouco dela auferir qualquer vantagem.
7. O Laudo foi elaborado com a estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e do Instituto de Engenharia Legal.
8. Foge do objetivo deste trabalho a "Análise e estudo do solo" em que se encontra o imóvel avaliando e os imóveis comparativos, para as seguintes verificações:
 - I - Tipo do solo.
 - II - Resistência do solo.
 - III - Contaminação do solo por quaisquer substâncias ou resíduos tóxicos.
 - IV - Possibilidade do imóvel estar sujeito às inundações provenientes de chuvas, marés altas e/ou transbordamento de rios, lagos, lagoa ou represas.
 - V - Análise e estudo de sua Topografia e/ou Georreferenciamento.
 - VI - Análise e estudo para verificação do Nível do lençol freático do solo.

A SEPLAN / Eng.º Telmo


Em análise do local indicado em fl. 422, constatou-se a impossibilidade de implementar prédio público devido as suas características:

- ① Infima área;
- ② Localizações desfavoráveis.



Eng.º Vivian Tessaroto
Chefe da Divisão de Projetos
e Orçamentos
SEPLAN

28.06.19


Gabinete Seplan
01/07/19

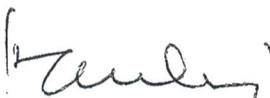
10:40h



A
SANT/PMM

DNA. ELIANA EMANIL DA ROSA

EM RESPOSTA AO QUESTIONAMENTO
DE FIS. 489 INFORMAMOS QUE NÃO
É POSSÍVEL O APROVEITAMENTO DA
ÁREA PARA CONSTRUÇÃO DE PRÉDIO
PÚBLICO EM RAZÃO DA PEQUENA
DIMENSÃO DA ÁREA E SUA LOCALI-
ZACÃO DESFAVORÁVEL.


Engº Telmo Pereira Cardoso
Diretor de Área / SEPLAN
01/07/19

