



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

Cidade Paraguaçu Paulista	Estado São Paulo	Folha 01/02
-------------------------------------	----------------------------	-----------------------

MEMORIAL DESCRIPTIVO

1. Identificação do Imóvel

- **Nome do Imóvel:** Penitenciária de Paraguaçu Paulista
- **Endereço:** SÍTIO VERA LUCIA, na Fazenda Sapé ou Potreirinho
- **Proprietário Atual:** Município de Paraguaçu Paulista.

2. Finalidade da Avaliação

A presente avaliação tem como finalidade a doação com encargos, da Penitenciária de Paraguaçu Paulista para o Estado de São Paulo.

3. Descrição do Imóvel

- **Área do Terreno:** 53.295,51 m²
- **Área Construída:** 9.803,79 m²
- **Capacidade de Alojamento:** 853

4. Estado de Conservação

- **Estruturas:** Edificações em bom estado estrutural, sem sinais de comprometimento de fundações, pilares e vigas.
- **Instalações Elétricas e Hidráulicas:** Sistema elétrico e hidráulico em condições de uso.
- **Acabamentos:** No geral, em bom estado de conservação.
- **Equipamentos de Segurança:** Em pleno funcionamento.

5. Análise de Mercado

Para a avaliação justa do valor do imóvel, foram considerados os seguintes aspectos:

- **Localização:** A penitenciária está situada em uma área com fácil acesso por rodovias principais, próxima a centros urbanos, facilitando o transporte e a logística.
- **Comparação com Imóveis Semelhantes:** Comparada com outras penitenciárias do estado que foram recentemente construídas ou reformadas, considerando as diferenças em tamanho, capacidade e infraestrutura.
- **Condições de Mercado:** Analisado o mercado imobiliário local e regional, incluindo a demanda por imóveis institucionais e as condições econômicas gerais.

6. Valor de Avaliação

Com base nas análises realizadas, o valor estimado do imóvel é de R\$ 293.231,90 (Duzentos e noventa e três mil, Duzentos e trinta e um reais e Noventa centavos).



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

Cidade Paraguaçu Paulista	Estado São Paulo	Folha 02/02
-------------------------------------	----------------------------	-----------------------

7. Considerações Finais

A doação da Penitenciária de Paraguaçu Paulista tem o potencial de atender a objetivos sociais e de segurança pública, contribuindo para a readequação das infraestruturas penitenciárias do estado. É recomendado que a entidade recebedora realize uma inspeção detalhada e um plano de manutenção preventiva para garantir a continuidade do bom estado de conservação e funcionamento das instalações.

8. Responsável pela Avaliação

Mylena Belli
Engenheira Civil
CREA 5071006880

Paraguaçu Paulista, 15 de Julho de 2024.

Eng.^a Mylena Belli
CREA/SP: 5071006880