



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

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

1 - PROPRIETÁRIO:

Município de Paraguaçu Paulista.

2 – SOLICITANTE:

Município de Paraguaçu Paulista.

3 - OBJETIVO:

Determinação de valor de mercado de uma gleba de terras com benfeitorias para fins de doação.

4 - MÉTODO AVALIATÓRIO:

Método Comparativo de Dados de Mercado.

5 - CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de GLEBA DE TERRAS COM CONSTRUÇÃO, consistente no MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA, Área Rural, SÍTIO VERA LÚCIA, na Fazenda Sapé ou Potreirinho, com área de 53.295,51 m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas, divisas, e confrontações: pela frente mede 191,615 metros (cento e noventa e um metros e seiscentos e quinze centímetros), confrontando-se com a Rodovia SP – 284; pelo lado direito, mede 280,285 metros (duzentos e oitenta metros e duzentos e oitenta e cinco centímetros), confrontando com o imóvel de matrícula nº 13.267, de propriedade de Antônio Balejo e Antônio Canevari; pelo lado esquerdo, mede 399,379 metros (trezentos e noventa e nove metros e trezentos e setenta e nove centímetros), confrontando com o próprio Sítio Vera Lúcia – Matrícula nº 4.255; e, finalmente pelos fundos mede 153,638 metros (cento e cinquenta e três metros e seiscentos e trinta e oito centímetros), confrontando-se com o próprio Sítio Vera Lúcia - Matrícula 4.255, perfazendo a área de 53.295,51 metros quadrados

5.1 - ACESSO AO IMÓVEL:

O acesso ao imóvel se dá pela Rodovia SP - 284.

5.2 - BENFEITORIAS:

O imóvel avaliando possui diversas edificações com finalidade de uso e estados de conservação variadas, sendo todas para atendimento ao sistema penitenciário. O imóvel possui ainda, pavimentação asfáltica e lagoas de tratamento de efluentes.

5.3 - OUTRAS INFORMAÇÕES:

- Matrícula N° 33.944.

- .Tratando-se de um imóvel com informações sigilosas, que não podem ser compartilhadas por questões de segurança, como também a proibição de registros fotográficos, todo estudo foi realizado de modo estimado, com base em visita técnica realizada ao local, e pelo mesmo motivo o presente relatório não pôde ser elaborado de modo detalhado.



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

6. - VALOR DE MERCADO:

**Com base no exposto, localização, preço de mercado atual e a experiência em avaliações recentes, podem definir que o valor do imóvel avaliado é de R\$ 293.231,90 (Duzentos e noventa e três mil, Duzentos e trinta e um reais e Noventa centavos).**

ANEXOS:

Anexo I – Relatório Fotográfico do imóvel avaliado.

Anexo II – Croqui do imóvel avaliado.

Paraguaçu Paulista, 15 de julho de 2024.

Eng.<sup>a</sup> Mylena Belli  
CREA/SP: 5071006880