



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – DOAÇÃO

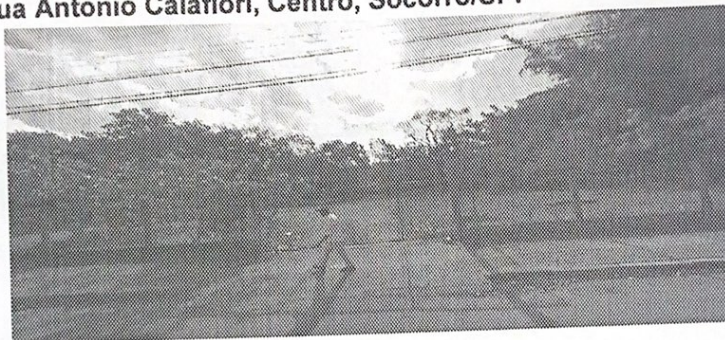
PROCESSO PLANTA ON LINE Nº 13451-102023-93062.

REQUERENTE: DEPARTAMENTO DE URBANISMO.

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE SOCORRO.

Dados do Imóvel: Área do Terreno: 259,02m².

Lote 02, Rua Antonio Calafiori, Centro, Socorro/SP.



1. METODOLOGIA APLICÁVEL: Método comparativo direto de dados de mercado.

2. MODALIDADE: Simplificada.

3. AVALIAÇÃO:

Considerando que a avaliação de terrenos nessa área giram em média a R\$ 500,00/m²;

Considerando que o lote objeto da presente avaliação possui grande parte em APP, aplica-se o valor médio de R\$ 250,00 para o m².

Assim, aplica-se esse valor sobre a área do terreno: $R\$ 250,00 \times 259,02m^2 = R\$ 64.755,00$.

4. DEPRECIACÃO:

Como não há área edificada não adotaremos depreciação.

5. CAMPO DE ARBÍTRIO:

Tendo em vista que a situação do mercado imobiliário é dinâmica trabalharemos em um intervalo de confiança de 15%.

Assim sendo, o imóvel em questão poderá ser avaliado dentro do seguinte intervalo:

(-15%) R\$ 55.041,75 R\$ 64.755,00 R\$ 74.468,25 (+15%)

6. CONCLUSÃO:

Conforme avaliação realizada e características do imóvel, bem como sua localização próxima ao Centro, fixa-se o valor médio de R\$ 70.000,00 para o terreno em questão.

Este é o nosso entendimento, S.M.J.

Juliano Aurélio de Toledo

Fiscal de Tributos – Matrícula nº 267502 – CBO 2544-10

Socorro/SP, 29 de novembro de 2023.