

LAUDO AVALIATÓRIO DE IMÓVEL

ANTONIO JOSE DE SOUSA NETO
ENGENHEIRO CIVIL
ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO
CREA SP: 5069393956

CAPELA DO ALTO 10/04/2021

SUMÁRIO

1 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	3
2 – VISTORIA	4
3 – DOS EXAMES	6
4 – FINALIDADE	8
5 – EQUIPAMENTO UTILIZADO	11
6 – CRITÉRIO E METODOLOGIA	11
6.1 – Método Comparativo de Direito de Dados de Mercado	11
7 – AVALIAÇÃO	12
7.1 – Elementos	12
7.2 – Valor do Metro Quadrado dos Imóveis	23
8 – MEMORIAL DE CÁLCULO	23
8.1 – Média Aritmética do Valor do Metro Quadrado (m ²) do Imóvel das 10 Amstras Pesquisadas	23
8.2 – Média Média Homogeneizada	23
8.3 – Média Ponderada	24
9 – CONCLUSÃO DO CALCULO DO METRO QUADRADO	25
10 – CONCLUSÃO	25
11 – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART)	26
12 – ENCERRAMENTO	29

1- CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O objetivo do presente Laudo é determinar o valor de uma área de terras localizada na Estrada Municipal Vereador Geraldo Portela (antiga Estrada Municipal Bairro do Porto), Bairro do Porto – Capela do Alto – São Paulo sob a matrícula 69.492 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Tatuí, com as seguintes medidas e confrontações:

- Matrícula 69.492 contendo uma área de terras com 11.562m², situada no Bairro do Porto, em Capela do Alto, comarca de Tatuí com as seguintes medidas e confrontações: inicia em um marco cravado à margem da Estrada Municipal Vereador Geraldo Portela (antiga Estrada Municipal Bairro do Porto), junto a divisa da Gleba 77; segue dividindo com a Gleba 77, com rumo e distância de 49°NE e 110,60m, até um marco; deflete à direita e segue dividindo com a Gleba 77, com os rumos e distâncias de 34°50'SE e 12,95m; 37°45'SE e 58,50m; 28°00'SE e 43,60m; deflete à direita e segue dividindo com o remanescente, com rumo 56°19'SW e 115,25m, até encontrar um marco cravado à margem da referida Estrada Municipal; segue por esta, à direita, com rumo 30°20'NW e 97,45m, até encontrar o marco ponto de partida.

A seguir, tem-se a demonstração da imagem aérea da região, com destaque para a localização do imóvel avaliando.



2- VISTORIA

Este Profissional procedeu à vistoria ao imóvel, podendo observar a disposição do mesmo, vias de acesso, assim como, características topográficas e demais detalhes de interesse, a mais completa e perfeita conceituação de seu correto valor. Sendo assim, a título de subsidiar este Signatário, no intuito de atender e honrar a missão que lhe foi designada pela Prefeitura Municipal, passa a descrever e avaliar o imóvel objeto da lide.

Dessa forma, passa-se a seguir a demonstrar a localização do bem em questão, detalhando as informações, razões e pelos fatos narrados anteriormente, assim como, vai este trabalho ilustrado com fotos do local.

Situação e Características Gerais

O objetivo do presente Laudo é determinar o valor de uma área de terras localizada na Estrada Municipal Vereador Geraldo Portela (antiga Estrada Municipal Bairro do Porto), Bairro do Porto – Capela do Alto – São Paulo sob a matrícula 69.492 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Tatuí.

A seguir, tem-se imagem com a distribuição das Glebas.



A Estrada Municipal Vereador Geraldo Portela (antiga Estrada Municipal Bairro do Porto), para qual o imóvel avaliando faz frente é dotado dos seguintes melhoramentos públicos:

**Rua Visconde do Rio Branco, 1019 - V. Jardim - Sorocaba/SP Cep:18044-000(15) 99699 0112
(15) 99799 3135 www.ajsnetoengenharia.com.br / antonio@ajsnetoengenharia.com.br.**

- ✓ Rede de água;
- ✓ Rede elétrica;
- ✓ Coleta de lixo;
- ✓ Rede de esgoto.
- ✓ Iluminação Pública à 150m;
- ✓ Asfalto à 900m;

Segue fotos das benfeitorias e do imóvel.



3- DOS EXAMES

Foi realizada a vistoria do imóvel situado na Estrada Municipal Vereador Geraldo Portela (antiga Estrada Municipal Bairro do Porto) – Bairro do Porto – Capela do Alto – São Paulo, visando efetuar uma avaliação mercadológica.

Este trabalho teve como suporte técnico-científico, estudos de foto, interpretação e observações realizadas in loco, levado em consideração o m² da região, o estado de conservação da via pública, comércio, vizinhança, condução e localização, no qual levou este Profissional às conclusões explicitadas. Na vistoria não foi realizada medição do imóvel, foi feita a verificação do mesmo (Via Planta) e com dados constantes na matrícula do imóvel, topografia, benfeitorias na região, polo de influência, ponto comercial, meios de acesso e locomoção. Efetuou-se uma vistoria em toda área do imóvel, bem como nas adjacências do mesmo.

Ao redor e nas proximidades encontra-se fácil acesso:

- ✓ Transporte coletivo 900m;
- ✓ Escolas;
- ✓ Supermercados;
- ✓ Comércio em geral;
- ✓ Posto de Combustível;
- ✓ Fábricas;
- ✓ Posto de Saúde;
- ✓ Creche 900m;
- ✓ Praça;
- ✓ Farmácia.

Segue fotos das imediações do imóvel sendo que a distância até os comércios são de no máximo 1.700m, Creche 900m, até a Rodovia Senador Laurindo Dias Minhoto (SP 141) distante 4.300m e Rodovia Raposo Tavares fica há 8.900m de distância e Centro de Capela do Alto (bancos, lojas e comércio em geral) com 6.000m de distância.



4- FINALIDADE

A finalidade do presente Laudo é o intuito de avaliar o imóvel, com o auxílio de extensa documentação fotográfica para apontar as responsabilidades e garantias legais à existência de patologias, bem como a determinação do valor do imóvel de mercado avaliando para fins de Avaliação Imobiliária de uma área na Estrada Municipal Vereador Geraldo Portela (antiga Estrada Municipal Bairro do Porto) – Bairro do Porto – Capela do Alto – São Paulo, conforme matrícula onde consta o Município de Capela do Alto como proprietário do imóvel avaliado.

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE TATUI - S. PAULO

MATRÍCULA

69.492

FICHA

001

Tatui, 07 de Janeiro de 2008

Imóvel - Uma área de terras com **11.562,00m²**, situada no Bairro do Porto, em Capela do Alto, desta Comarca de Tatui-SP, com as seguintes medidas e confrontações - inicia em um marco cravado à margem da Estrada Municipal Vereador Geraldo Portela (antiga estrada municipal que serve o Bairro do Porto), junto a divisa da Gleba 77; segue dividindo com a Gleba 77, com rumo e distância de 49°NE e 110,60m, até um marco; deflete à direita e segue dividindo com a Gleba 77, com os rumos e distâncias de 34°50'SE e 12,95m; 37°45'SE e 58,50m; 28°00'SE e 43,60m; deflete à direita e segue dividindo com o remanescente, com rumo 56°19'SW e 115,25m, até encontrar um marco cravado à margem da referida Estrada Municipal; segue por esta, à direita, com rumo 30°20'NW e 97,45m, até encontrar o marco ponto de partida.

Proprietária:- Prefeitura Municipal de Capela do Alto, pessoa jurídica, CNPJ nº 46.634.077/0001-14, estabelecida na Praça São Francisco nº 26, centro, em Capela do Alto-SP.

Registro Anterior:- R/1-45.329 livro 02. Data:- 06/03/1.997.

Preposto Designado, Luiz Antonio Romanholi.

AV/1-69.492

Em 07 de Janeiro de 2.008.

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, conforme Lei Municipal 10.250 de 26/03/1999, destina-se à construção de moradias populares, a implantação de distrito industrial e a outras obras de cunho social, conforme av.2-45.329 no livro 02.

Averbado por: Luiz Antonio Romanholi.



BAIRRO DO PORTO - MUNICIPIO DE CAPELA DO ALTO-SP

Rua Visconde do Rio Branco, 1019 - V. Jardini - Sorocaba/SP Cep:18044-000(15) 99699 0112
(15) 99799 3135 www.ajsnetoengenharia.com.br / antonio@ajsnetoengenharia.com.br.

5- EQUIPAMENTO UTILIZADO

Foram utilizados durante os exames: Câmera digital da marca Nikon modelo Coolpix B500 de 16.0 mega pixels.

6- CRITÉRIOS E METODOLOGIA

6.1 – Método Comparativo de Direito de Dados de Mercado

Para a determinação do justo e real valor do imóvel ora avaliando, este profissional valeu-se dos métodos correntes adotados pela moderna técnica avaliatória, bem como da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícia de Engenharia de São Paulo – IBAPE/SP e NBR 14.653-1 item 7.2.3 de 2019. A referida Norma preconiza que para a escolha do método deve ser analisada a natureza do bem, a finalidade da avaliação e na disponibilidade de dados de mercado, podendo-se ser utilizado os seguintes métodos: método comparativo de direitos de dados de mercado, método involutivo, método evolutivo, método da capitalização da renda e método da quantificação do custo.

Para o caso vertente, diante das características do imóvel avaliado (como área e localização no perímetro rural), foi coletado amostras de imóveis de ofertas no mercado imobiliário da região com características físicas semelhantes ao imóvel avaliado em questão para que se pudesse ser utilizado o Método Comparativo de Direito de Dados de Mercado.

Portanto, a apuração do valor básico unitário do imóvel foi feita através do metro quadrado médio, aplicando-se os fatores de valorização ou desvalorização, em consonância com a Norma de Avaliação e Perícia de Engenharia do – IBAPE/SP e NBR 14.653-1. Para tanto se procedeu a uma cuidadosa pesquisa de elementos, colhida em imobiliárias dessa região e pesquisa de campo realizada por esse profissional, cujo tratamento de homogeneização encontra-se no presente trabalho.

A finalidade do presente trabalho é, pois, a de apresentar solução para a lide em questão. Abaixo resumimos o método adotado de avaliação do imóvel.

Para a avaliação do imóvel em questão foi utilizado o **Comparativo de Direito de Dados de Mercado** que consiste em uma ampla pesquisa de valores junto ao mercado imobiliário local, para a determinação do valor unitário médio por área.

A pesquisa, sempre que possível, deve compreender áreas de dimensões equivalentes e próximas ao avaliando. Em havendo necessidade, os elementos de pesquisa serão homogeneizados, visando corrigir fatores tais como localização, capacidade de uso, trafegabilidade, aproveitamento da área permitida, diferentes grandezas de áreas, topografia, melhoramentos públicos disponíveis, zona de ocupação, níveis econômicos da região, bem como o potencial de crescimento, entre outros.

Somente de posse disso é que poderemos determinar o que se conhece por **VALOR DE MERCADO** para uma unidade padrão (elemento paradigma).

7- AVALIAÇÃO

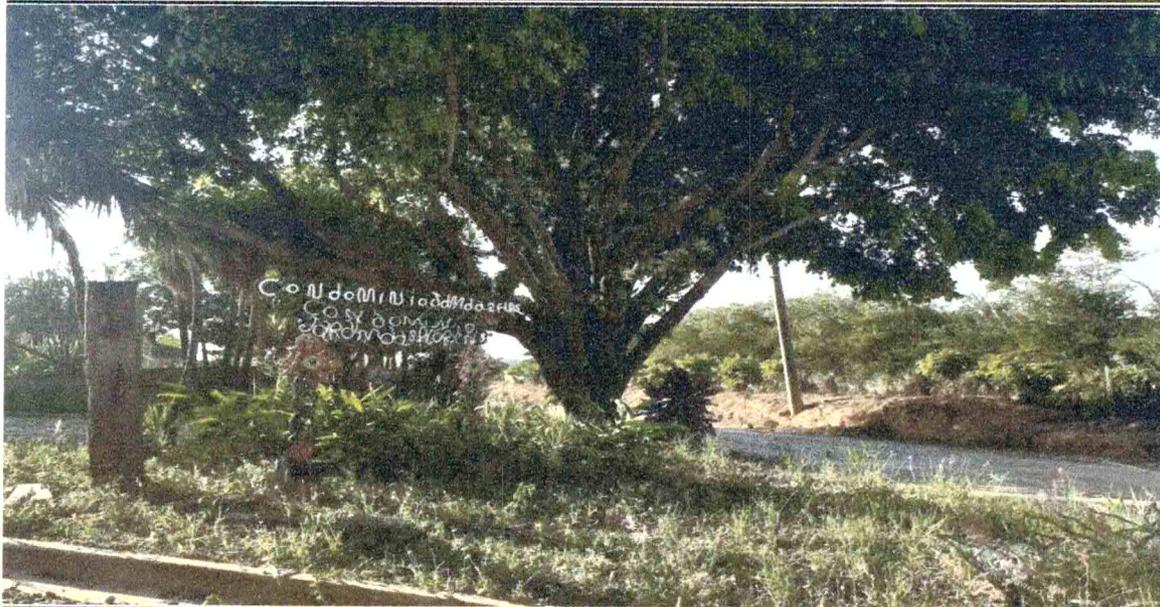
7.1 – Elementos

Nesta importante fase do trabalho, percorreu-se a diversas regiões contíguas à área do imóvel avaliando, na busca de elementos em oferta ou efetivamente transacionados, priorizando elementos que guardassem semelhança com o imóvel avaliando e sempre que possível, se situassem na mesma região geoeconômica do mesmo, com o fito de obter uma amostragem representativa e sem qualquer viés.

Como, aprioristicamente, não se sabia quais eram as variáveis importantes na formação do preço no local do imóvel avaliando, o signatário procedeu a minudente estudo, enfocando não somente a área dos elementos amostrais, mas também seus padrões construtivos, estados de conservação, idades estimadas, localizações e demais detalhes julgados importantes no mercado imobiliário.

Desta forma, foi possível obter, a princípio, 10 (dez) elementos, os quais foram tratados posteriormente por fatores, como segue:

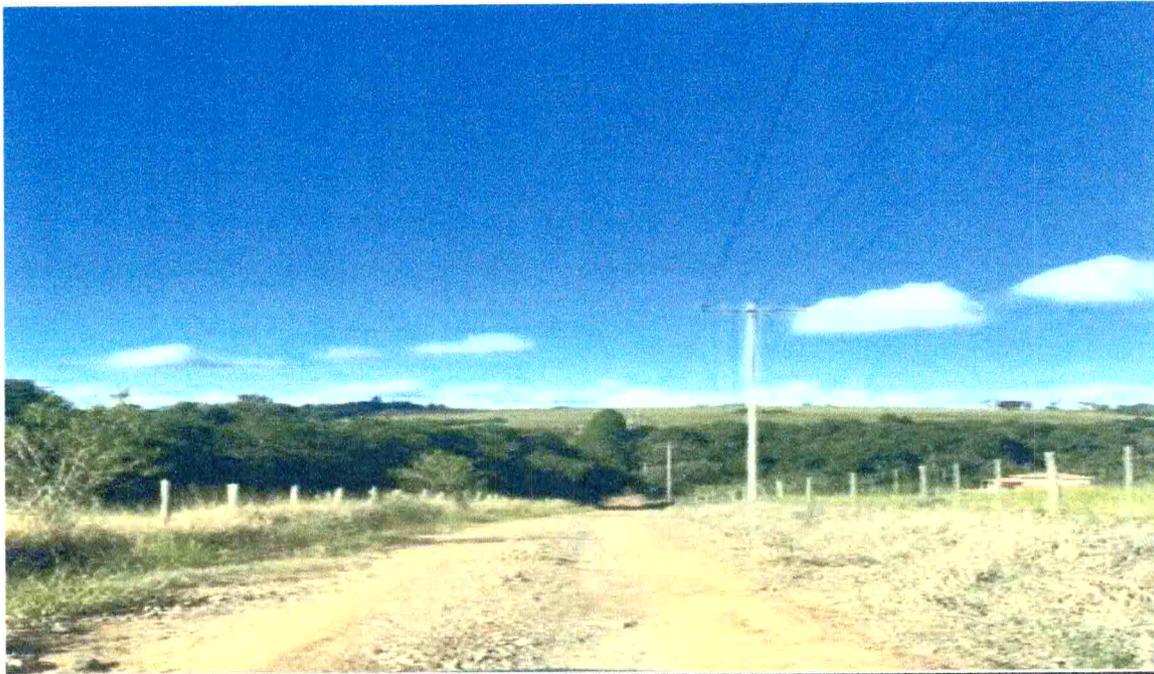
ELEMENTO 1



ENDEREÇO/BAIRRO	Bairro do Porto
ÁREA	3.000,00m ²
VALOR TOTAL ÁREA	R\$ 200.000,00
VALOR M²	R\$ 66,67m ²
DISTÂNCIA APROXIMADA DO IMÓVEL AVALIADO	500metros
OFERTANTE/PROPRIETÁRIO(A)	MARIA NUNES
CONTATO	(15) 99606-2154
FONTE	Pesquisa de Campo

Rua Visconde do Rio Branco, 1019 - V. Jardini - Sorocaba/SP Cep:18044-000(15) 99699 0112
(15) 99799 3135 www.ajsnetoengenharia.com.br /antonio@ajsnetoengenharia.com.br.

ELEMENTO 2



ENDEREÇO/BAIRRO	Bairro do Porto
ÁREA	50.000,00m²
VALOR TOTAL ÁREA	R\$ 570.000,00
VALOR M²	R\$ 11,40m ²
DISTANCIA APROXIMADA DO IMÓVEL AVALIADO	7.000metros
OFERTANTE/PROPRIETÁRIO(A)	Inês Hober
CONTATO	(15) 99740-1294
FONTE	Pesquisa de Campo/ contato telefônico

ELEMENTO 3



ENDEREÇO/BAIRRO	Rodovia Senador Laurindo Dias Minhoto – Bairro Jutuba
ÁREA	12.500m ²
VALOR TOTAL ÁREA	R\$ 450,000,00
VALOR M²	R\$ 36,00m ²
DISTANCIA APROXIMADA DO IMÓVEL AVALIADO	12.000metros
OFERTANTE/PROPRIETÁRIO(A)	Sr. José Dias
CONTATO	(15)99724-3939
FONTE	Imóvelweb

Observação:

Imóvel avaliando e elemento comparativo ambos com distância aproximada de 6.000m em relação do Centro de Capela do Alto.

ELEMENTO 4



ENDEREÇO/BAIRRO	Rodovia Senador Laurindo Dias Minhoto (SP 141)
ÁREA	96.800m
VALOR TOTAL ÁREA	R\$ 4.000.000,00
VALOR M²	R\$ 41.32
DISTÂNCIA APROXIMADA DO IMÓVEL AVALIADO	4.500metros
OFERTANTE/PROPRIETÁRIO(A)	Corretora Cidinha
CONTATO	(15)99707-1143
FONTE	Pesquisa de campo

ELEMENTO 5



ENDEREÇO/BAIRRO	Rodovia Dionizio Francisco Lopes – Itarassu
ÁREA	1.200m ²
VALOR TOTAL ÁREA	R\$ 120.000,00
VALOR M²	R\$ 100,00
DISTANCIA APROXIMADA DO IMÓVEL AVALIADO	4.700metros
OFERTANTE/PROPRIETÁRIO(A)	Rodrigo
CONTATO	(15)99714-7470
FONTE	Pesquisa de campo

ELEMENTO 6



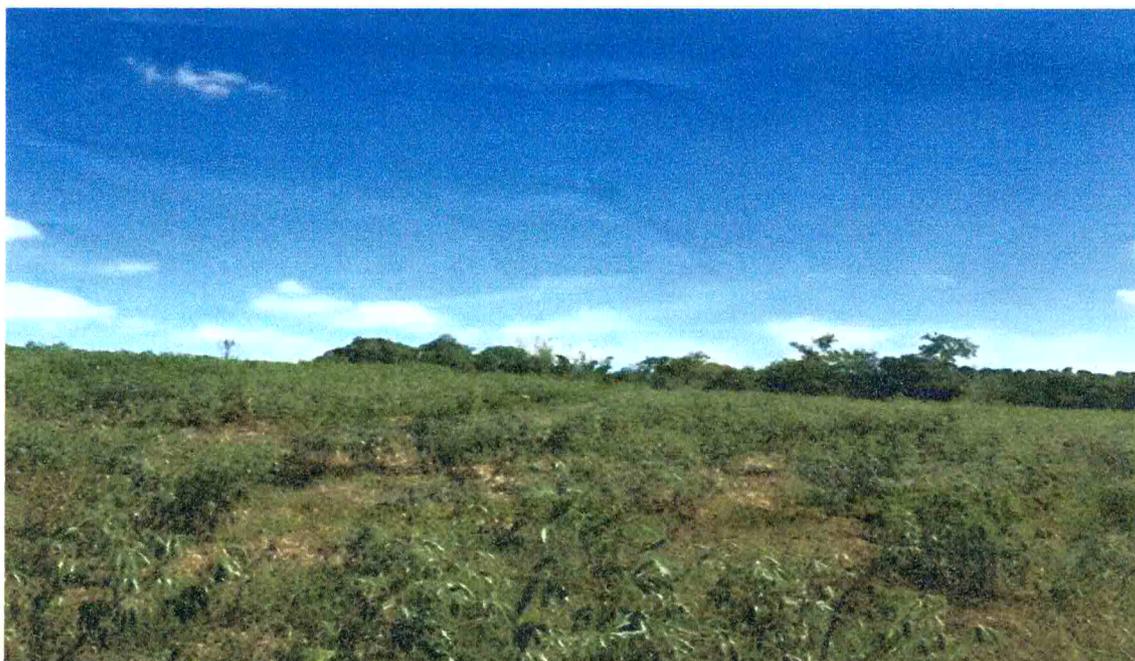
ENDEREÇO/BAIRRO	Distrito Do Porto
ÁREA	3.000m ²
VALOR TOTAL ÁREA	R\$ 150.000,00
VALOR M²	R\$ 50,00m ²
DISTÂNCIA APROXIMADA DO IMÓVEL AVALIADO	2.000metros
OFERTANTE/PROPRIETÁRIO(A)	Imobiliária Rangel de Sá
CONTATO	(11)2016-9910/ (11) 98643-6602
FONTE	Imovelweb

ELEMENTO 7



ENDEREÇO/BAIRRO	Jardim Itarassu
ÁREA	2.300m ²
VALOR TOTAL ÁREA	R\$ 260.000,00
VALOR M²	R\$ 113,04m ²
DISTANCIA APROXIMADA DO IMÓVEL AVALIADO	5.000metros
OFERTANTE/PROPRIETÁRIO(A)	Imobiliária Mercatto
CONTATO	(11)4245-8311
FONTE	Imovelweb

ELEMENTO 8



ENDEREÇO/BAIRRO	Bairro do Porto
ÁREA	48.400
VALOR TOTAL ÁREA	R\$ 450.000,00
VALOR M²	R\$ 9,30m ²
DISTANCIA APROXIMADA DO CENTRO EMPRESARIAL	5.500metros
OFERTANTE/PROPRIETÁRIO (A	W.C.S
CONTATO	(15) 99862-3305
FONTE	OLX

ELEMENTO 9



ENDEREÇO/BAIRRO	Bairro do Porto
ÁREA	223.873,24m ²
VALOR TOTAL ÁREA	R\$ 4.000.000,00
VALOR M²	R\$ 17,87m ²
DISTÂNCIA APROXIMADA DO CENTRO EMPRESARIAL	4.500metros
OFERTANTE/ PROPRIETÁRIO (A	Imobiliária AE Patrimônio
CONTATO	(15) 2105-0380
FONTE	OLX

ELEMENTO 10



ENDEREÇO/BAIRRO	Bairro do Porto
ÁREA	5.150m ²
VALOR TOTAL ÁREA	R\$ 350.000,00
VALOR M²	R\$ 67,96m ²
DISTANCIA APROXIMADA DO CENTRO EMPRESARIAL	3.700metros
OFERTANTE/PROPRIETÁRIO(A)	Imobiliária Company
CONTATO	(15) 3281-5094 / 99740-6552
FONTE	Zapimoveis

7.2 – Valor do Metro Quadrado dos Imóveis

Conforme referências coletadas acima segue tabela com valor de cada imóvel e valores do metro quadrado de cada imóvel (lote ou área) coletados, o qual se divide o valor do elemento (imóvel) pela sua área quadrada.

REFERÊNCIA	VALOR TOTAL	VALOR POR m ²
Elemento 1	R\$ 200.000,00	R\$ 66,67m ²
Elemento 2	R\$ 5700.000,00	R\$ 11,40m ²
Elemento 3	R\$ 450.000,00	R\$ 36,00m ²
Elemento 4	R\$ 4.000.000,00	R\$ 41,00m ²
Elemento 5	R\$ 120.000,00	R\$ 100,00m ²
Elemento 6	R\$ 150.000,00	R\$ 50,00m ²
Elemento 7	R\$ 260.000,00	R\$ 113,04m ²
Elemento 8	R\$ 450.000,00	R\$ 9,30m ²
Elemento 9	R\$ 4.000.000,00	R\$ 17,87m ²
Elemento 10	R\$ 350.000,00	R\$ 67,96m ²
TOTAL		R\$ 513,24

8- MEMORIAL DE CÁLCULO

8.1 – MÉDIA ARITMÉTICA DO VALOR DO METRO QUADRADO (m²) DO IMÓVEL DAS 10 AMOSTRAS PESQUISADAS

A Média aritmética é a somatória dos valores dos imóveis ou elementos dividido pela quantidade de amostras (elementos).

MÉDIA ARITMÉTICA =

Soma do valor do metro quadrado das 10 amostras =
10(amostras)

Média aritmética => $\frac{R\$ 513,34}{10} = R\$ 51,32m^2$

Valor do Metro Quadrado na Média Aritmética = R\$ 51,32m²

8.2 – Média Homogeneizada

Na média homogeneizada são retirados os valores dos elementos com o maior e o menor valor por metro quadrado.

Depois de retirados os valores dos elementos número 7 e 8 os valores apurados foram:

Soma do valor do metro quadrado de 08 amostras =>
08 (amostras)

$$\Rightarrow \text{Média homogeneizada} = \frac{\text{R\$ } 390,90}{08} = \text{R\$ } 48,86$$

Valor do Metro Quadrado na Média Homogeneizada = R\$ 48,86

8.3 – Média Ponderada

O valor da média ponderada é dada pelo resultado do metro quadrado da média aritmética acrescentado de 20% (vinte por cento) e de retirado 20% (vinte por cento), depois retira os valores acima do cálculo da soma 20% e os valores abaixo da subtração de 20%. O Resultado final dos valores apurados por metro quadrado será dividido pelo número de elementos restantes dentro dos dois valores apurados (máximo e mínimo) ou restantes.

VALOR DO METRO QUADRADO NA MÉDIA ARITMÉTICA: R\$ 48,86m²

$$\text{R\$ } 48,86 + 20\% = \text{R\$ } 56,63\text{m}^2$$

$$\text{R\$ } 48,86 - 20\% = \text{R\$ } 38,09\text{m}^2$$

Após os resultados obtidos retira-se os elementos acima de R\$ 56,63m² e abaixo de R\$ 38,09m² para efeito do cálculo.

Foram retirados os elementos 1;2;3;5;7;9 e 10 para efeito de cálculo.

A Somatória dos elementos 4 e 6 => R\$ 91,00

MÉDIA PONDERADA =>

Soma do valor do metro quadrado dos elementos restantes =
02 elementos

$$\text{MÉDIA PONDERADA} = \frac{\text{R\$ } 91,00}{02} = \text{R\$ } 45,50$$

Valor do Metro Quadrado na Média Ponderada => R\$ 45,50m²

9 – CONCLUSÃO DO CALCULO DO METRO QUADRADO

Aplica-se variação máxima de 10% e mínima de 10% sobre o valor apurado.

Limite Inferior: média ponderada – 10%

Limite Inferior: 45,50 – 10% => 40,95

Limite Inferior: média ponderada + 10%

Limite Inferior: 45,50 + 10% => 50,05

Valor médio estimado do metro quadrado e de R\$ 45,50m² (Arredondamento até o máximo de 1%)

VALOR ARREDONDADO = R\$ 45,95 m² (arbitrado)

10 – CONCLUSÃO

Este profissional designado para elaboração do Laudo Avaliativo, inspecionou, fotografou e elaborou o Laudo de avaliação do imóvel.

Este profissional não possui interesse de nenhuma natureza no imóvel e tampouco no resultado deste Laudo.

Os trabalhos desenvolvidos são baseados em análises, avaliações, diligências, pesquisas e conclusões. O presente Laudo foi elaborado em conformidade com a legislação técnica da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e com as boas práticas da Engenharia Civil.

A avaliação de um imóvel objetiva a obtenção de seu real valor no mercado imobiliário.

Para avaliar um imóvel, além da vistoria, são acrescentados diversos fatores internos objetivando uma avaliação precisa. É importante observar condições de segurança, higiene, mobilidade e lazer onde o imóvel se encontra; a localização, comércio, escolas, igrejas, conduções; enfim toda a infraestrutura do bairro, pois são fatores que podem valorizar ou depreciar um imóvel.

O uma área de terras localizada na Estrada Municipal Vereador Geraldo Portela (antiga Estrada Municipal Bairro do Porto), Bairro do Porto – Capela do Alto – São Paulo sob a matrícula 69.492 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Tatuí.

Desta feita, utilizando-se da amostra semelhante, e, após homogeneização da pesquisa imobiliária, este Profissional apurou um valor de **R\$ 531.274,00 (quinhentos e trinta e um mil duzentos e setenta e quatro reais)**.

11 – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART)

Resolução nº 1.025/2019 Anexo I Modelo A

Página 1/1



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496 de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agrônomo do Estado de São Paulo

ART de Obra ou Serviço

28027230210561978

Substituição retificadora a 28027230210461770

1. Identificação do Profissional
ANTONIO JOSE DE SOUSA NETO
 Profissional de Engenharia Civil - Engenharia de Segurança do Trabalho
 Nº de Registro Profissional: 2613561521
 Nº de Inscrição: 5019390356-SP
 Estado: SP

2. Dados do Contrato
 Contratante: Prefeitura Municipal de Capela do Alto
 Endereço: Praça SAO FRANCISCO DE ASSIS
 Cidade: Capela do Alto - SP
 CEP: 13120-000
 Telefone: (13) 3342-3321
 E-mail: capela@capela.sp.gov.br
 Valor do Contrato: R\$ 45.634.077,00 (quarenta e cinco milhões, seiscentos e trinta e quatro mil e setenta e sete reais)
 Data de Assinatura: 14/09/2021
 Local de Assinatura: Prefeitura Municipal de Capela do Alto

3. Descrição da Obra/Serviço
 Objeto: TRAFEGO DE VEICULOS NA AVENIDA
 Cidade: Capela do Alto - SP
 Valor do Serviço: R\$ 13.942.327,10
 Data de Assinatura: 14/09/2021
 Local de Assinatura: Capela do Alto - SP

4. Descrição Técnica

Item	Descrição	Quantidade	Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)
1	Consultoria - Avaliação	1 (uma unidade)	1.000,00	1.000,00
2	Elaboração - Avaliação	1 (uma unidade)	1.000,00	1.000,00

Valor total do serviço: R\$ 2.000,00 (dois mil reais) - profissional técnico responsável pela obra/serviço ART

5. Observações
 O profissional declara que a obra/serviço foi executada de acordo com o projeto técnico elaborado e assinado por ele, e que não houve qualquer alteração não autorizada durante a execução. O profissional declara também que a obra/serviço foi executada de acordo com as normas técnicas aplicáveis e que não houve qualquer ocorrência de acidente de trabalho durante a execução. O profissional declara ainda que a obra/serviço foi executada de acordo com o prazo estabelecido no contrato e que não houve qualquer ocorrência de atraso durante a execução. O profissional declara por fim que a obra/serviço foi executada de acordo com o valor estabelecido no contrato e que não houve qualquer ocorrência de alteração de preço durante a execução.

6. Declarações
 O profissional declara que não possui qualquer vínculo empregatício com a contratante e que não possui qualquer vínculo com a ANTT ou qualquer outra entidade reguladora da profissão. O profissional declara também que não possui qualquer registro em processo de interdição ou suspensão de exercício profissional.



Relatório nº 1.021/2019 - Anexo I - Modelo A

Página 22

<p>1. Identificação da Empresa</p> <p>ASSOCIAÇÃO DOS FUNDACIONADOS DA CIDADE DE SOROCABA</p> <p>2. Responsável</p> <p>Um documento com a seguinte informação sobre:</p> <p><i>Luiz Roberto de Almeida</i> em <i>12/04/2019</i></p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">CPF: 030.737.117-10 / INSC. EST. 15.124.043-0</p> <p style="text-align: center;">Rua Visconde do Rio Branco, 1019 - V. Jardim - Sorocaba/SP - CEP: 13044-000</p> <p>Telefone: (13) 3321-1200 / 3321-1201 / 3321-1202</p> <p>E-mail: ajsneto@ajsnetoengenharia.com.br / antonio@ajsnetoengenharia.com.br</p> <p>Impressão em: 12/05/2019 15:11:13</p>	<p>3. Observações</p> <p>A empresa AJS Engenharia e Segurança do Trabalho possui uma equipe técnica especializada em serviços de segurança do trabalho em Sorocaba/SP.</p> <p>A empresa AJS Engenharia e Segurança do Trabalho possui uma equipe técnica especializada em serviços de segurança do trabalho em Sorocaba/SP.</p> <p>A empresa AJS Engenharia e Segurança do Trabalho possui uma equipe técnica especializada em serviços de segurança do trabalho em Sorocaba/SP.</p> <p style="text-align: right;">CRLA-SP</p> <p style="text-align: right;">Associação dos Registrados da Classe de Engenharia de Segurança do Trabalho</p>
--	--

12 –ENCERRAMENTO:

Nada mais havendo a considerar, encerro aqui o presente LAUDO TÉCNICO, composto de 29 (vinte e nove) laudas.

Bibliografias:

NRB14653-1 Avaliação de Bens parte 1 de 27/06/2019

NBR 10151, “Acústica – Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas Visando o Conforto da Comunidade”.

Norma de Avaliações de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP

Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações” (2008) Engenheiro Sérgio Antônio Abunahman


AJS NETO ENGENHARIA
ANTONIO JOSE DE SOUSA NETO
CREA/SP: 5069393956



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

ART de Obra ou Serviço
28027230210561978

Substituição retificadora à 28027230210463770

1. Responsável Técnico

ANTONIO JOSE DE SOUSA NETO

Título Profissional: Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho

RNP: 2613561521

Registro: 5069393956-SP

Registro:

Empresa Contratada:

2. Dados do Contrato

Contratante: Prefeitura Municipal de Capela do Alto

CPF/CNPJ: 46.634.077/0001-14

Endereço: Praça SÃO FRANCISCO DE ASSIS

Nº: 26

Complemento:

Bairro: CENTRO

Cidade: Capela do Alto

UF: SP

CEP: 18195-000

Contrato

Celebrado em: 04/03/2021

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ 5.720,00

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Praça SÃO FRANCISCO DE ASSIS

Nº: 26

Complemento:

Bairro: CENTRO

Cidade: Capela do Alto

UF: SP

CEP: 18195-000

Data de início: 04/03/2021

Previsão de Término: 10/05/2021

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: Outro

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Consultoria	Avaliação	Levantamento	1,00000	unidade
Elaboração	Avaliação	Infraestrutura	1,00000	unidade

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

A ART DESTINA-SE A ELABORAÇÃO DE LAUDOS DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS EM ÁREA URBANA (COMERCIAL) E RURAL DEFININDO VALORES DO LOTE (MATRICULA) POR METRO QUADRADO E POR ÁREA TOTAL DA MATRICULA PARA A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO DOS SEGUINTE IMÓVEIS QUADRA B MATRICULA 84.622 LOTE 02/MATRICULA 84.623 LOTE 03/MATRICULA 84.624 LOTE 04/ MATRICULA 84.626 LOTE 08/ MATRICULA 84.630 LOTE 10/MATRICULA 84.639 LOTE 18/ MATRICULA 84.640 LOTE 20/ MATRICULA 84.641 LOTE 21 QUADRA D MATRICULA 84643 LOTE 01. MATRICULA 83.109 - GLEBA 27-E BAIRRO ITAUSSÚ MATRICULA 69.493 - UMA ÁREA DE 10.261.00m² BAIRRO DO PORTO MATRICULA 69.492 - UMA ÁREA DE 11.562.00m² BAIRRO DO PORTO

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

A

7. Entidade de Classe

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS E ARQUITETOS DE SOROCABA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Capela do Alto 12 de maio de 2021

Local

data

ANTONIO JOSÉ DE SOUSA NETO - CPF: 169.384.048-01

Prefeitura Municipal de Capela do Alto - CPF/CNPJ: 46.634.077/0001-14

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br
Tel. 0800 017 18 11

E-mail: [acessar link Fale Conosco do site acima](#)



Valor ART R\$ 0,00

Registrada em: 27/04/2021

Valor Pago R\$ 0,00

Nosso Número: 28027230210561978

Versão do sistema

Impresso em: 12/05/2021 20:51:19