

LAUDO AVALIATÓRIO DE IMÓVEL

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

CAPELA DO ALTO 07/06/2021

SUMÁRIO

1 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.....	3
2 – VISTORIA.....	4
3 – DOS EXAMES.....	7
4 – FINALIDADE.....	9
5 – EQUIPAMENTO UTILIZADO.....	12
6 – CRITÉRIO E METODOLOGIA.....	12
6.1 – Método Comparativo de Direito de Dados de Mercado.....	12
7 – AVALIAÇÃO.....	13
7.1 – Elementos.....	13
7.2 – Valor do Metro Quadrado dos Imóveis.....	24
8 – MEMORIAL DE CÁLCULO.....	24
8.1 – Média Aritmética do Valor do Metro Quadrado (m ²) do Imóvel das 10 Amostras Pesquisadas.....	24
8.2 – Média Média Homogeneizada.....	24
8.3 – Média Ponderada.....	25
9 – CONCLUSÃO DO CALCULO DO METRO QUADRADO.....	26
10 – CONCLUSÃO.....	26
11 – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART).....	27
12 – ENCERRAMENTO.....	30

1- CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O objetivo do presente Laudo é determinar o valor do Imóvel, do imóvel Gleba29-D na Estrada Municipal Juvenal Moreira de Lara – Bairro do Itarassú – Capela do Alto – São Paulo sob a matrícula 83.108 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Tatuí, situado na zona rural com as seguintes medidas e confrontações:

- **Marco inicial:** vértice 114 (coordenadas N=7.400.826,48, E=218.861,66), situado em ponto comum do imóvel da matrícula nº 83.106, e do imóvel da matrícula nº 83.107, e do imóvel em questão.

Vértices, azimutes e distâncias, respectivos: 114-115, 341°19'11", 79,78m; 115-116, R=50,00m, 7,93m, 116-117, 332°15'13", 52,76m; 117-118, R=50,00m, 2,16m; 118-119, 334°42'18", 67,50m; 119-120, R=9,00m; 14,47m; 120-121, 66°47'26", 140,06m; 121-79A, R=23,00m, 30,36m; 79A-80, 171°12'00", 48,33m, 80-81, 171°25'41", 65,69m; 81-82, 170°46'38", 74,90m; 82-83, 157°30'13", 38,76m; 83-83A, 146°18'25", 14,71m; 83A-114, 246°47'26", 126,35m .

Confrontantes: 114-79A, imóvel da matrícula nº83.106; 79A-81, propriedade de Antonio Menck; 81-83A, propriedade de Juvenal Menck; 83A-114, imóvel da matrícula nº83.107..

Área: 30.134,65m² perímetro de 763,76m.

Cadastro: 00007.08197-1.

Proprietária: Prefeitura Municipal de Capela do Alto, CNPJ nº 46.634.077/0001-14, com sede na Praça São Francisco, nº26.

Registro anterior: matrícula 70.696 livro 2 em 26.11.2008.

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 do Imóvel na Gleba 29-D na Estrada Municipal Juvenal Moreira de Lara – Bairro do Itarassú – Capela do Alto – São Paulo, sob a matrícula 83.108 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 Gleba 29-D na Estrada Municipal Juvenal Moreira de Lara – Bairro do Itarassú – Capela do Alto – São Paulo para qual o imóvel avaliando faz frente é dotado dos seguintes melhoramentos públicos:

- ✓ Rede de água;
- ✓ Rede elétrica;
- ✓ Coleta de lixo;
- ✓ Rede de esgoto.

Segue fotos das benfeitorias e do imóvel.





Empresas instaladas ao lado do imóvel



3- DOS EXAMES

Foi realizada a vistoria do imóvel situado na Gleba29-D na Estrada Municipal Juvenal Moreira de Lara – Bairro do Itarassú – 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 1000m;
- ✓ Escolas;
- ✓ Supermercados;
- ✓ Comércio em geral;
- ✓ Posto de Combustível;
- ✓ Fábricas;
- ✓ Posto de Saúde;
- ✓ Praça;
- ✓ Rodovia 1.000m;
- ✓ Farmácia.

Segue fotos das imediações do imóvel sendo que faz divisa com Centro de Tradição João Mori, da Rodovia Senador Laurindo Dias Minhoto (SP 141) distante 1000m, Rodovia Raposo Tavares fica há 5.800m de distância e Centro de Capela do Alto (bancos, lojas, escolas, e comércio em geral) com 3.300 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 Gleba29-D na Estrada Municipal Juvenal Moreira de Lara – Bairro do Itarassú – Capela do Alto – São Paulo, conforme matrícula 83.108 consta o Município de Capela do Alto como proprietário do imóvel avaliado.

Livro N° 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DA PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP)
Município de Capela do Alto, Cesário Lange, Capela e Tatui
CNSICNJ) 11.999-0

MATRÍCULA
83.108

FOLHA
(1)

Tatui, 22 de Setembro de 2014

Gleba 29-D, bairro do Botão, Município de Capela do Alto (SP)

Marco inicial: vértice 114-79A, com área de 7.931,66m² (R=215,86m,66) situado em ponto comum do imóvel da matrícula n° 83.107, com o vértice 114 da matrícula n° 83.107, e do imóvel em questão.

Vértices, azimutes e distâncias, respectivamente: 114-115, 341°19'11", 79,78m; 115-116, R=50,00m, 7,93m; 116-117, 332°18'17", 52,76m; 117-118, R=50,00m, 2,16m; 118-119, 334°42'18", 67,50m; 119-120, R=50,00m, 24,47m; 120-121, 66°47'26", 140,06m; 121-79A, R=23,00m; 79A-80, 171°52'38", 48,33m; 80-81, 171°25'41", 65,69m; 81-82, 170°46'38", 74,90m; 82-83A, 157°20'12", 38,66m; 83A-87A, 146°18'25", 14,71m; 83A-114, 246°47'26", 126,35m.

Confrontantes: 114-79A, imóvel da matrícula n° 83.106, 79A-81, propriedade de Antonio Menck, 81-83A, propriedade de Lucival Menck, 83A-114, imóvel da matrícula n° 83.107.

Área: 30.134,66m², perímetro de 819,11m.

Cadastro: n° 0000708190-1.

Proprietária: Prefeitura Municipal de Capela do Alto (CNPJ) n° 46.634.077/0001-14, com sede na praça São Francisco nº 14.

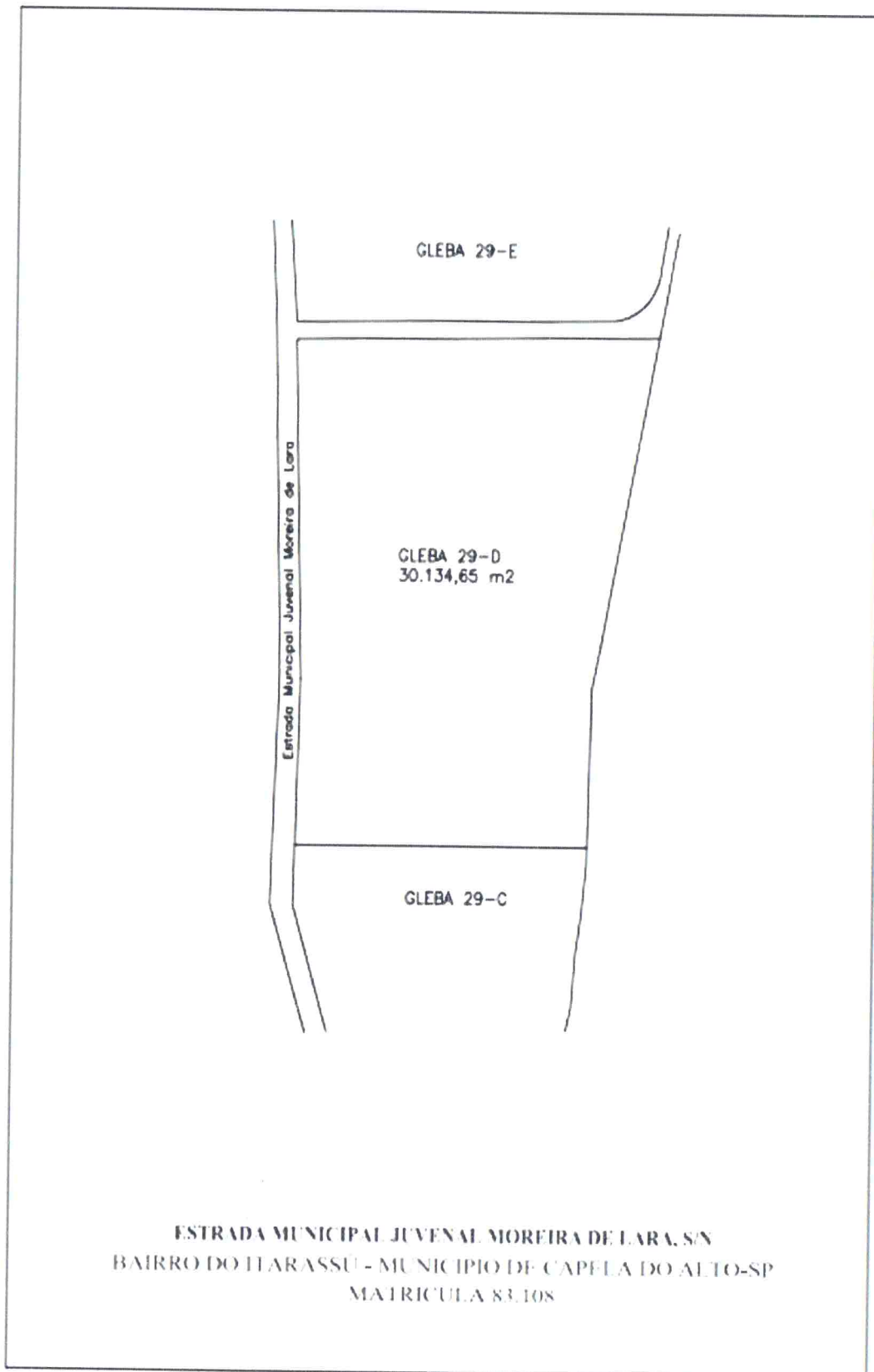
Registro anterior: matrícula n° 71.096, IV, de 27 de maio de 11/2008.

A Escrevente Autorizada  é **Antonio Carlos de Moraes**, inscrita sob o nº 11.999-0/0000708190-1.

AV 1/83.108 (Protocolo nº 27.825 de 11 de setembro de 2014). Tatui, 22 de setembro de 2014.

Consta da AV 1/71.096 que este imóvel foi doado pela Fazenda do Estado de São Paulo à Prefeitura Municipal de Capela do Alto para fins de desenvolvimento dos Serviços Municipais, a saber: implantação de distrito industrial, construção de moradias populares e outras obras de caráter social, sendo que a donatária não poderá dar outra denominação ao imóvel, nem transferi-lo a qualquer título, no todo ou em parte, e havendo descumprimento das referidas obrigações, a doação se tornará nula de pleno direito, revertendo-se para a doadora, sem indenização por benfeitorias realizadas.

Averbado por  **Antonio Carlos de Moraes** - Escrevente Autorizada.



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	4.800metros
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	8.000metros
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	6.000metros
OFERTANTE/PROPRIETÁRIO(A)	Sr. José Dias
CONTATO	(15)99724-3939
FONTE	Imóvelweb

Observação:

Imóvel avaliando e elemento comparativo ambos com distância aproximada de 5.800m 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	1.500metros
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	1.200metros
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	6.000metros
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	2.500metros
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	7.000metros
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	6.500metros
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	5.700metros
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 m²
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: $45,50 - 10\% \Rightarrow 40,95$

Limite Inferior: média ponderada + 10%

Limite Inferior: $45,50 + 10\% \Rightarrow 50,05$

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 na Gleba29-D na Estrada Municipal Juvenal Moreira de Lara – Bairro do Itarassú – Capela do Alto – São Paulo, conforme matrícula 83.109 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 por metro quadrado de **R\$ 45,95 (quarenta e cinco reais e noventa e cinco centavos)**.

11 – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART)



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
28027230210750076

1. Responsável Técnico

ANTONIO JOSÉ DE SOUSA NETO		CPF: 2613561521
Título Profissional: Engenharia Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho		Registro: 5269303056-SP
Empresa Contratada:		Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: Prefeitura Municipal de Capela do Abo	Telefone: 46 634 077/0001-14
Endereço: Praça SÃO FRANCISCO DE ASSIS	Nº 26
Complemento:	Bairro: Centro
Cidade: Capela do Abo	UF: SP
Cep: 13106-000	CEP: 13106-000
Unidade:	Vis. Área: 6,00m²
Valor: R\$ 585,00	Gerado em: 21/05/2021
Ação Institucional:	Tipo de Contrato: Processo Judicial de Direito Público

3. Dados da Obra/Serviço

Endereço: Estação Municipal Jovens Meninos do Lar	Nº:
Complemento: Caixa 25-D	Bairro: Paraisópolis
Cidade: Capela do Abo	UF: SP
Cep: 13106-000	CEP: 13106-000
Unidade:	Gerado em: 21/05/2021
Procedimento de Tomada de Preços: 1006/2021	Coordenadas Geográficas:
Problema: Outro	Código:
	CLASSIFICAÇÃO:

4. Atividade Técnica

Consuloria	Quantidade	Unidade
1 Avaliação	1,00000	unidade
2 Elaboração	1,00000	unidade
3 Levantamento	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 LAUDO DE AVALIAÇÃO DE RÍMVEL EM ÁREA URBANA PARA O ENUNDO VALORES DO LOTEAMENTO (COPRIMETRO) POR METRO QUADRADO E OUA ÁREA TOTAL DA MATRÍCULA E O LOTEAMENTO PARA A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ABO.

6. Declaração

Anotabilidade: Declaro o cumprimento das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas do ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

4

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo 1 - Modelo A

Página 2/2

<p>7. Evidência de Curso</p> <p>ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS E ARQUITETOS DE SOROCABA</p> <p>8. Assinatura</p> <p>Declaro serem verdadeiras as informações acima</p> <p><i>Antonio Jose de Aguiar Neto</i> em <u>20/11</u></p> <p>Local: <u>Sorocaba</u></p> <p>_____ ANTONIO JOSE DE AGUIAR NETO - CPF: 149.354.048-01</p> <p>Professora Márcia da Conceição de Azevedo - OFFICINA: 44.634.077.6001-14</p>	<p>9. Informações</p> <p>A presente ART em conformidade devida e em quitação com o valor devido, conforme no rodapé desta ART, foi emitida pelo Risco Aluno.</p> <p>A validade deste documento pode ser verificada no site www.crea.org.br ou www.crea.sp.org.br</p> <p>A qualidade da prestação de ART, assim de responsabilidade do profissional e do Locatário, com o objetivo de desenvolver o serviço contratado.</p> <p>www.crea.org.br Tel: 3503.0111 Fone: (0xx11) 3503.0111</p> <p style="text-align: right;">CREA-SP</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Valor ART: R\$ 70 Registro em: 21/08/2021 Valor Pago R\$: R\$ 70 Número: 202110073758078 Impresso em: 21/08/2021 20:58:13

12 – ENCERRAMENTO:

Nada mais havendo a considerar, encerro aqui o presente LAUDO TÉCNICO, composto de 30 (trinta) 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
28027230210750076

1. Responsável Técnico

ANTONIO JOSE DE SOUSA NETO

Título Profissional: Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho

RNP: 2613561521

Registro: 5069393956-SP

Empresa Contratada:

Registro:

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: 31/05/2021

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ 580,00

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Estrada Municipal Juvenal Moreira de Lara

Nº:

Complemento: Gleba 29-D

Bairro: Itarussu/ Cercadinho

Cidade: Capela do Alto

UF: SP

CEP: 18195-000

Data de Início: 01/06/2021

Previsão de Término: 10/06/2021

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: Outro

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

				Quantidade	Unidade
Consultoria					
1	Avaliação	Infraestrutura	Urbana	1,00000	unidade
Elaboração					
2	Levantamento	Infraestrutura	Urbana	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 AVALIAÇÃO DE IMÓVEL EM ÁREA URBANA/RURAL DEFININDO VALORES DO LOTE(MATRICULA) POR METRO QUADRADO E OU POR ÁREA TOTAL DA MATRICULA 83.108 Gleba29-D PARA A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO.

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.

7. Entidade de Classe

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS E ARQUITETOS DE SOROCABA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Capela do Alto 07 de junho de 2021
Local data

ANTONIO JOSE 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: acessarlink@creasp.org.br Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 88,78

Registrada em: 31/05/2021

Valor Pago R\$ 88,78

Nosso Número: 28027230210750076

Versão do sistema

Impresso em: 07/06/2021 20:59:12