

**AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

Solicitante: Secretaria Municipal da Casa Civil.

Proprietário: Prefeitura Municipal da Casa Civil

Localização: Loteamento Di Vitória

Áreas: Matrícula 44.981 (Lote 01 / Quadra R1): **604,07 metros quadrados**

Matrícula 45.045 (Lote 08 / Quadra R4): **465,60 metros quadrados**

Matrícula 45.046 (Lote 09 / Quadra R4): **465,60 metros quadrados**

Matrícula 45.047 (Lote 10 / Quadra R4): **465,60 metros quadrados**

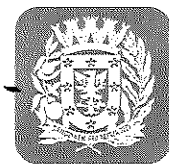
Matrícula 45.120 (Lote 12 / Quadra R7): **426,09 metros quadrados**

Matrícula 45.121 (Lote 13 / Quadra R7): **647,20 metros quadrados**

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

Matrícula 44.981 (Lote 01 / Quadra R1):

IMÓVEL: RUA ENGENHEIRO SERGIO ANTONIO MAZITELI, lote nº01, da quadra "R1", no loteamento denominado "DI VITÓRIA CONDOMINIUM", nesta cidade de Olímpia-SP.- Um lote de terreno dominial, residencial, de formato irregular, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: "tem início no ponto de divisa da Rua Engenheiro Sergio Antônio Maziteli e o lote nº02, da quadra "R1"; deste ponto segue em curva à esquerda, numa distância de 21,71 metros (vinte e um metros e setenta e um centímetros) e raio de 12,00 (doze) metros, confrontando com a Rua Engenheiro Sergio Antônio Maziteli, até encontrar o ponto de divisa de Roberto Aparecido Recco; deste ponto deflete à direita, em sentido oblíquo, numa distância de 25,09 metros (vinte e cinco metros e nove centímetros), confrontando com Roberto Aparecido Recco, até encontrar a divisa do lote nº3, da quadra "M4"; daí, deflete à direita e segue em sentido oblíquo, confrontando com o lote nº3, da quadra "M4", numa distância de 28,20 metros (vinte e oito metros e vinte centímetros), onde encontra a divisa do lote nº4, da quadra "M4"; deste ponto deflete à direita, em curva à

**Secretaria de Obras, Engenharia e Infraestrutura**

esquerda, numa distância de 13,61 metros (treze metros e sessenta e um centímetros) e raio de 317,08 metros (trezentos e dezessete metros e oito centímetros), confrontando com o lote nº4, da quadra "M4", até encontrar a divisa do lote nº02, da quadra "R1"; deste ponto deflete à direita, em sentido oblíquo, numa -distância de 18,74 metros (dezoito metros e setenta e quatro centímetros), confrontando com o lote nº2, da quadra "R1"; daí, deflete à esquerda e segue ainda em sentido oblíquo, numa distância de 11,73 metros (onze metros e setenta e três centímetros), confrontando com o lote nº2, da quadra "R1", até encontrar o porto inicial desta descrição"; encerrando uma área de 604,07 metros quadrados (seiscentos e quatro metros e sete centímetros quadrados).- No interior do lote existe uma Faixa Non Aedificandi, para passagem de esgoto sanitário doméstico, com área total de 71,80 metros quadrados.

Matrícula 45.045 (Lote 08 / Quadra R4):

IMÓVEL: RUA FRANCISCO DA COSTA, lote nº08, da quadra "R4", no loteamento denominado "DI VITÓRIA CONDOMINIUM", nesta cidade de Olímpia-SP.- Um lote de terreno dominial, residencial, de formato irregular, sem benfeitorias, medindo e confrontando de quem do terreno olha para a rua, da seguinte forma: frente para a Rua Francisco da Costa, medindo 15,16 metros (quinze metros e dezesseis centímetros) em curva e raio de 633,98 metros (seiscentos e trinta e três metros e noventa e oito centímetros); do lado direito 30,00 (trinta) metros, em sentido oblíquo, confrontando com o lote nº9; do lado esquerdo 30,00 (trinta) metros, em sentido oblíquo, confrontando com o lote nº7; e nos fundos 15,88 metros (quinze metros e oitenta e oito centímetros) em curva e raio de 663,98 metros (seiscentos e sessenta e três metros e noventa e oito centímetros), confrontando com parte do lote nº16 e com parte do lote nº15, sendo 9,58 metros (nove metros e cinquenta e oito centímetros) com parte do lote nº16 e 6,30 metros (seis metros e trinta centímetros) com parte do lote nº15; encerrando uma área de 465,60 metros quadrados (quatrocentos e sessenta e cinco metros e sessenta centímetros quadrados).

Matrícula 45.046 (Lote 09 / Quadra R4):

IMÓVEL: RUA FRANCISCO DA COSTA, lote nº09, da quadra "R4", no loteamento denominado «DI VITÓRIA CONDOMINIUM», nesta cidade de Olímpia-SP.- Um lote de terreno dominial, residencial, de formato irregular, sem benfeitorias, medindo e confrontando

**Secretaria de Obras, Engenharia e Infraestrutura**

de quem do terreno olha para a rua, da seguinte forma: frente para a Rua Francisco da Costa, medindo 15,16 metros (quinze metros e dezesseis centímetros) em curva e raio de 633,98 metros (seiscentos e trinta e três metros e noventa e oito centímetros); do lado direito 30,00 (trinta) metros, em sentido oblíquo, confrontando com o lote nº10; do lado esquerdo 30,00 (trinta) metros, em sentido oblíquo, confrontando com o lote nº8; e nos fundos 15,88 metros (quinze metros e oitenta e oito centímetros) em curva e raio de 663,98 metros (seiscentos e sessenta e três metros e noventa e oito centímetros), confrontando com parte do lote nº15 e com parte do lote nº14, sendo 8,68 metros (oito metros e sessenta e oito centímetros) com parte do lote nº15 e 7,20 metros (sete metros e vinte centímetros) com parte do lote nº14; encerrando uma área de 465,60 metros quadrados (quatrocentos e sessenta e cinco metros e sessenta centímetros quadrados).

Matrícula 45.047 (Lote 10 / Quadra R4):

IMÓVEL: RUA FRANCISCO DA COSTA, lote mº10, da quadra "R4", NO loteamento denominado «DI VITÓRIA CONDOMINIUM», nesta cidade de Olímpia-SP.-Um lote de terreno dominial, residencial, de formato irregular, sem benfeitorias, medindo e confrontando de quem do terreno olha para a rua, da seguinte forma: frente para a Rua Francisco da Costa, medindo 15,16 metros (quinze metros e dezesseis centímetros) em curva e raio de 633,98 metros (seiscentos e trinta e três metros e noventa e oito centímetros); do lado direito 30,00 (trinta) metros, em sentido oblíquo, confrontando com o lote nº11; do lado esquerdo 30,00 (trinta) metros, em sentido oblíquo, confrontando com o lote nº9; e nos fundos 15,88 metros (quinze metros e oitenta e oito centímetros) em curva e raio de 663,98 metros (seiscentos e sessenta e três metros e noventa e oito centímetros), confrontando com parte do lote nº14 e com parte do lote nº13, sendo 7,44 metros (sete metros e quarenta e quatro centímetros), com parte do lote nº14 e 8,44 metros (oito metros e quarenta e quatro centímetros), com parte do lote nº13; encerrando uma área de 465,60 metros quadrados (quatrocentos e sessenta e cinco metros e sessenta centímetros quadrados).

Matrícula 45.120 (Lote 12 / Quadra R7):

IMÓVEL: RUA ENGENHEIRO SERGIO ANTONIO MAZITELI, esquina com a RUA "E", lote nº12, da quadra "R7", no loteamento denominado "Di VITÓRIA CONDOMINIUM", nesta

**Secretaria de Obras, Engenharia e Infraestrutura**

cidade de Olímpia-SP.- Um lote de terreno dominial, residencial, de formato irregular, sem benfeitorias, medindo e confrontando de quem do terreno olha para a rua, da seguinte forma: frente para a Rua Engenheiro Sergio Antônio Maziteli, medindo 5,32 metros (cinco metros e trinta e dois centímetros) em curva e raio de 708,98 metros (setecentos e oito metros e noventa e oito centímetros); do lado direito 20,64 metros (vinte metros e sessenta e quatro centímetros) em curva e raio de 65,00 (sessenta e cinco) metros, confrontando com a Rua "E"; 14,61 metros (catorze metros e sessenta e um centímetros) em curva e raio de 9,00 (nove) metros, na confluência da Rua Engenheiro Sergio Antônio Maziteli com a Rua "E"; do lado esquerdo 30,00 (trinta) metros, em sentido oblíquo, confrontando com o lote nº11; e nos fundos 16,70 metros (dezesseis metros e setenta centímetros) em curva e raio de 738,98 metros (setecentos e trinta e oito metros e noventa e oito centímetros), confrontando com o lote nº13; encerrando uma área de 426,09 metros quadrados (quatrocentos e vinte e seis metros e nove centímetros quadrados).

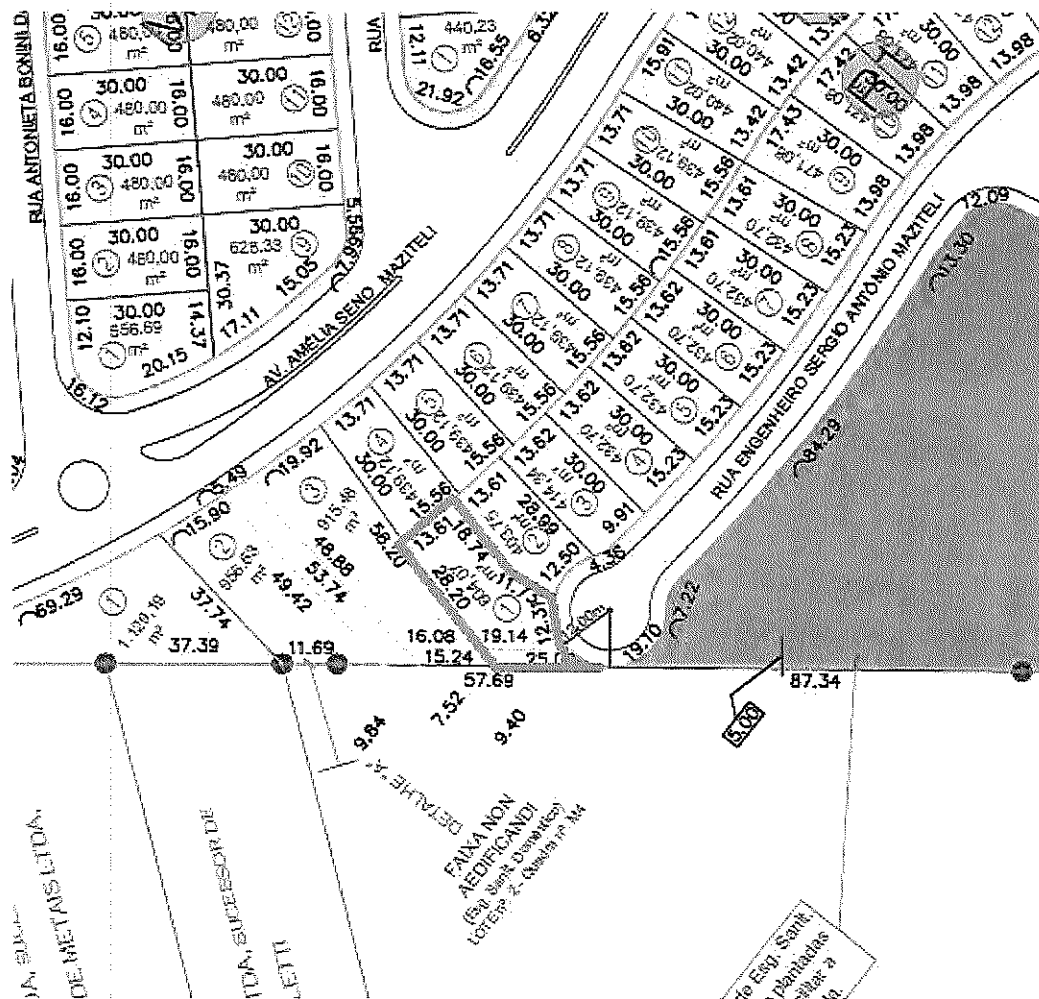
Matrícula 45.121 (Lote 13 / Quadra R7):

IMÓVEL: RUA ANTONIETA MAZITELI PEREIRA, esquina com a RUA "E", lote nº13, da quadra "R7", no loteamento denominado "DI VITÓRIA CONDOMINIUM", nesta cidade de Olímpia-SP.- Um lote de terreno dominial, residencial, de formato irregular, sem benfeitorias, medindo e confrontando de quem lo terreno olha para a rua, da seguinte forma: frente para a Rua Antonieta Maziteli Pereira, medindo 16,30 metros (dezesseis metros e trinta centímetros) em curva e raio de 768,98 metros (setecentos e sessenta e oito metros e noventa e oito centímetros); do lado direito 30,00 (trinta) metros, em sentido oblíquo, confrontando com o lote nº14; do lado esquerdo 17,87 metros (dezessete metros e oitenta e sete centímetros) em curva e aio de 65,00 (sessenta e cinco) metros, confrontando com a Rua "E"; 18,87 metros dezoito metros e oitenta e sete centímetros) em curva e raio de 9,00 (nove) metros na confluência da Rua Antonieta Maziteli Pereira com a Rua "E"; e nos fundos 16,70 metros (dezesseis metros e setenta centímetros) em curva e raio de 738,98 metros (setecentos e trinta e oito metros e noventa e oito centímetros), confrontando com o lote nº12; encerrando uma área de 647,29 metros quadrados (seiscentos e quarenta e sete tetros e vinte e nove centímetros quadrados).



Secretaria de Obras, Engenharia e Infraestrutura

As figuras a seguir indicam a localização dos imóveis avaliando no Loteamento Di Vitoria.





PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE

OLÍMPIA

ADM. 2025 | 2026

CUIDANDO DO NOSSO FUTURO

Secretaria de Obras, Engenharia e Infraestrutura

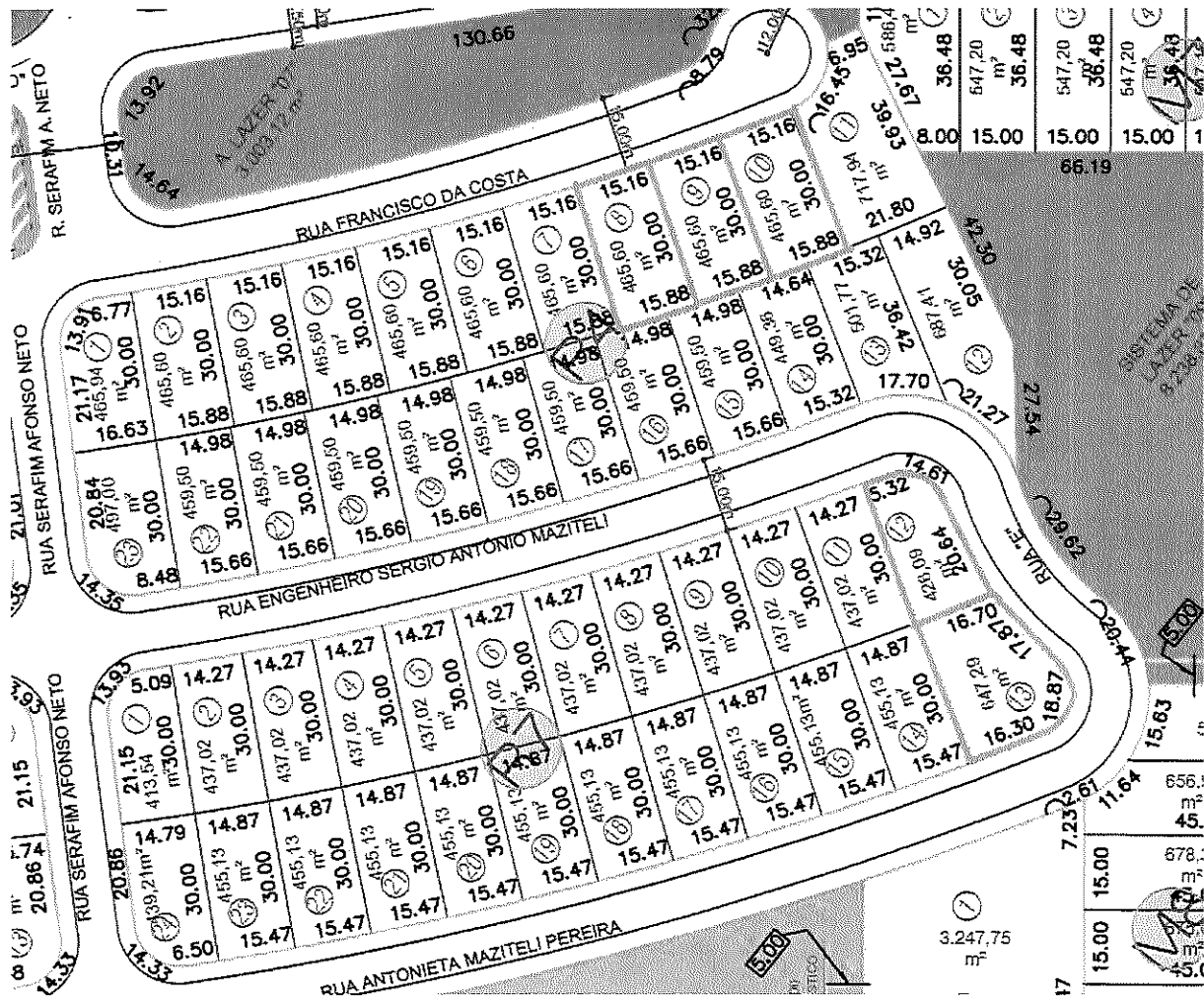
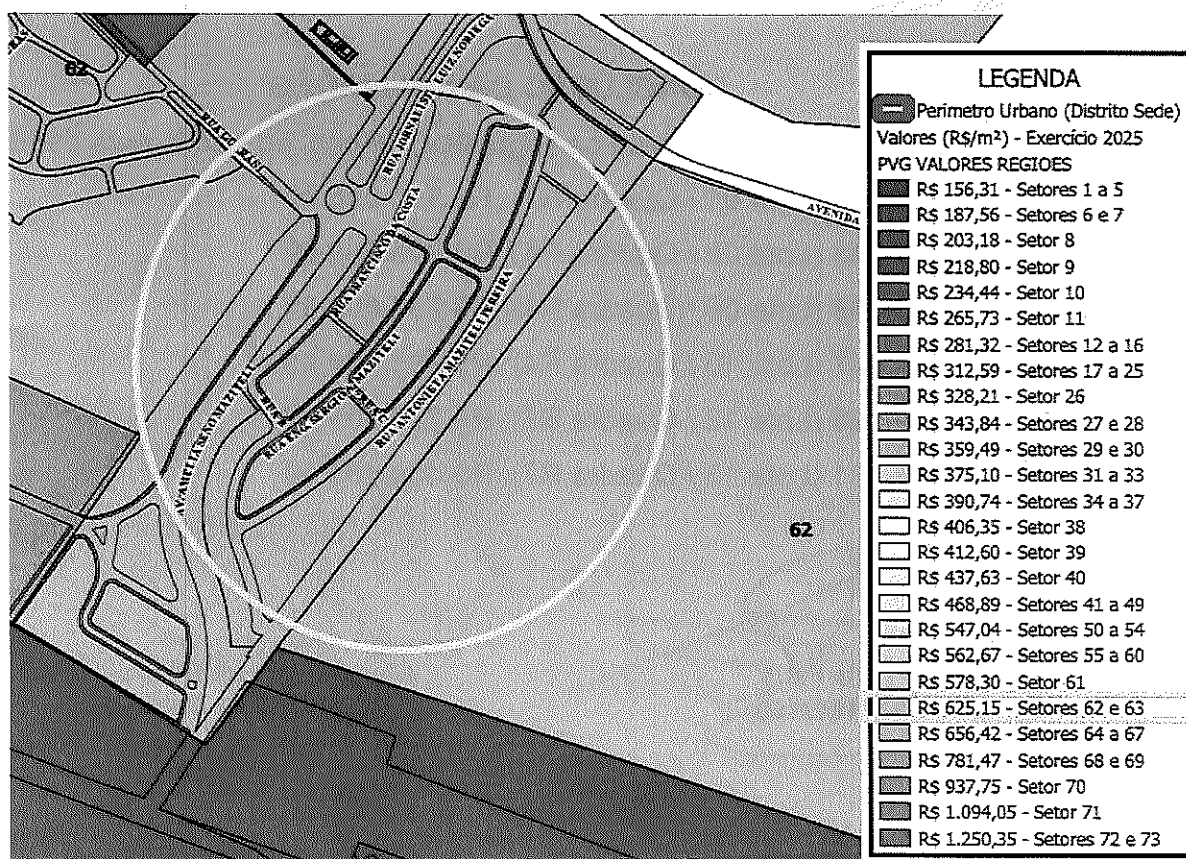


Figura 1 – Localização das Áreas

CONSIDERAÇÕES

- Considerando que a área se encontra localizada no **Setor 62** da Planta Genérica de Valores do Município de Olímpia, da Lei Complementar 212, de 02 de outubro de 2018 e Decreto N.º 9.353, de 11 de dezembro de 2024, com valor de terreno igual a **R\$ 625,15/m²**;
- Considerando que os imóveis avaliando encontram-se parte do loteamento com portaria controlada.

Figura 2 – Localização da área na Planta Genérica de Valores



**Secretaria de Obras, Engenharia e Infraestrutura****CÁLCULOS**

Adotando o valor por metro quadrado avaliado de **R\$ 625,15/m²**, tem-se para cada um dos lotes avaliando:

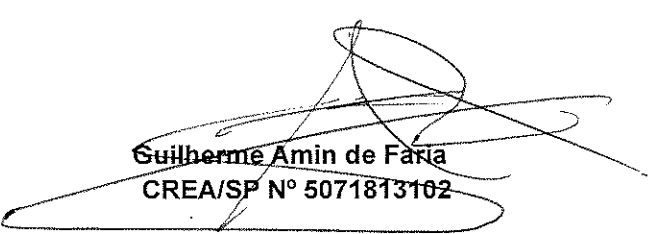
Matrícula 44.981:	604,07m² x R\$ 625,15 =	R\$ 377.634,36
Matrícula 45.045:	465,60 m² x R\$ 625,15 =	R\$ 291.069,84
Matrícula 45.046:	465,60 m² x R\$ 625,15 =	R\$ 291.069,84
Matrícula 45.047:	465,60 m² x R\$ 625,15 =	R\$ 291.069,84
Matrícula 45.120:	426,09 m² x R\$ 625,15 =	R\$ 266.370,17
Matrícula 45.121:	647,20 m² x R\$ 625,15 =	R\$ 405.034,68

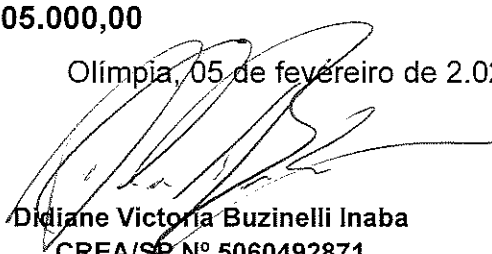
CONCLUSÃO DA AVALIAÇÃO

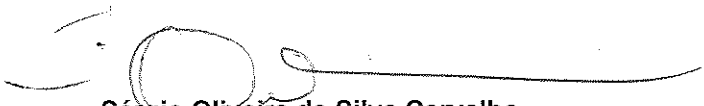
Para cada um dos lotes avaliando tem-se os seguintes valores, adotados pela comissão:

Matrícula 44.981	(Lote 01 / Quadra R1): R\$ 380.000,00
Matrícula 45.045	(Lote 08 / Quadra R4): R\$ 295.000,00
Matrícula 45.046	(Lote 09 / Quadra R4): R\$ 295.000,00
Matrícula 45.047	(Lote 10 / Quadra R4): R\$ 295.000,00
Matrícula 45.120	(Lote 12 / Quadra R7): R\$ 270.000,00
Matrícula 45.121	(Lote 13 / Quadra R7): R\$ 405.000,00

Olímpia, 05 de fevereiro de 2.025.


Guilherme Amin de Faria
CREA/SP Nº 5071813102


Didiane Victoria Buzinelli Inaba
CREA/SP Nº 5060492871


Sérgio Oliveira da Silva Carvalho
CAU Nº A582212


Aline Cristina Ribeiro
CREA/SP Nº 5070393804


Fernando Henrique Carvalho Silva
CREA Nº 5070739507