



MUNICÍPIO DE
PRESIDENTE
PRUDENTE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
www.presidenteprudente.sp.gov.br e-mail: seplan@presidenteprudente.sp.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO nº 03/2025

INTERESSADO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

MEMORANDO 19.375/2025

IMÓVEL AVALIADO

RUA JOSE BONGIOVANI, ROTATÓRIA GUAIBA.

DATA DE REFERÊNCIA

28 de fevereiro de 2025

VALOR LOCATÍCIO DO ESPAÇO

R\$ 870,00

(oitocentos e setenta reais)



MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
www.presidenteprudente.sp.gov.br e-mail: seplan@presidenteprudente.sp.gov.br

OBJETIVO DO TRABALHO:-

A Prefeitura Municipal, através dos membros da comissão de avaliações, Eng. Civil Marcelo Morgado Araújo e Eng. Civil Bruno Henrique Pinto da Silva, em conformidade com a Lei Federal 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementado pelas Resoluções 218/73 e 345/90 do CONFEA CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA, e Daiane dos Santos Cesar Ederli representante do Cadastro Técnico Municipal, emitem o presente Laudo.

SOLICITANTE E FINALIDADE

Este trabalho visa atender solicitação da Secretaria Municipal de Planejamento através do memorando 19.375/2025 cuja finalidade é de atribuir o valor de mercado para locação do espaço conforme descrito abaixo.

IMÓVEL AVALIANDO

O espaço a ser avaliado corresponde a uma área localizada na Av. 11 de maio, s/n, Jd. Bongiovani com área aproveitável de aproximadamente 45,00 m².

DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O imóvel avaliando está na região Sul de Presidente Prudente. O imóvel é de fácil comercialização.

METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Considerando as características peculiares do imóvel, entendemos que o método indicado para a avaliação foi aplicado o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO para obtermos o valor do metro quadrado da região. A avaliação por este método define o valor de um bem, através da comparação com dados de mercado, assemelhados quanto às características físicas do imóvel (testada, profundidade, localização, quanto ao loteamento e quadra, topografia, etc.). Foi utilizado como parâmetro também a Avaliação 18b/2022.



MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
www.presidenteprudente.sp.gov.br e-mail: seplan@presidenteprudente.sp.gov.br

RESUMO DA AVALIAÇÃO

Conforme estudo efetuado e valores aplicados que constam no banco de dados do Município e avaliações já feitas com características semelhantes, o valor locatício do imóvel avaliado resulta no valor de R\$ 866,25 (oitocentos e sessenta e seis reais e vinte e cinco centavos), sendo este laudo constituído de 05 folhas incluído tabela anexa. Ressalta-se aqui que o valor demonstrado não é o único fator para o cálculo de eventual valor de concessão do espaço, necessitando de análises mais aprofundadas pela particularidade da situação, caso apontado interesse público.

Portanto o Valor da Permissão de Uso para o espaço em números redondos será de R\$ 870,00 (oitocentos e setenta reais) em 02/2025.

Presidente Prudente, 28 de fevereiro de 2025

Eng.Civil Marcelo Morgado Araújo

Eng.Civil Bruno Henrique Pinto da Silva

Daiane dos Santos Cesar Ederli
Representante do Cadastro Técnico

