



ASSOCIAÇÃO DE ARTES DE IBITINGA - ASSARI
CNPJ: 48.027.676/0001-03 – e-mail: assariartes@hotmail.com
Rua Oscar de Carvalho, 51 – Jd. São José, Ibitinga/SP – CEP. 14.940-604
Fone: (16) 98224-2864 ☎

Ibitinga, 17 de março de 2025

Câmara Municipal de Ibitinga

Protocolo Geral nº 891/2025
Data: 17/03/2025 Horário: 13:06
LEG - MTR 45/2025

Ofício 04/25 – RESPOSTA AO OFÍCIO 26/2025 DE SOLICITAÇÃO LAUDO DO IMÓVEL

À
Comissão da Constituição, Legislação, Justiça e Redação

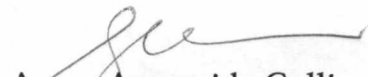
Aos cuidados da Presidente da Comissão:
A Exma. Vereadora Alliny Sartori

Encontra-se em trâmite na Comissão da Constituição, Legislação, Justiça e Redação o Projeto de Lei Ordinária Nº 100/2024, protocolado sob o número PLO166/2024 - Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar imóvel, à ASSARI – Associação de Artes de Ibitinga, de autoria da Prefeitura Municipal, conforme solicitado estamos encaminhando o laudo de avaliação do imóvel, para conclusão da análise.

Aproveitando para agradecer todo o carinho e presteza dedicados à nossa instituição.

Renovamos nossos protestos de estima e elevada consideração.

Atenciosamente,


Aurea Aparecida Galli
Gestora da Associação de Artes de Ibitinga
CPF 035.021.058-63

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

1. APRESENTAÇÃO Avaliação imobiliária é a definição do valor de mercado dos bens ou dos direitos sobre eles, feita por dentro de procedimentos técnicos para concretização das análises do valor. Pela definição contida na Norma de Avaliação de Bens, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR-4.653 PARTE 1: PROCEDIMENTOS GERAIS, 3, 3.5), a avaliação de um bem consiste na "análise técnica" para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data".

2. SOLICITANTE: ASSARI ASSOCIAÇÃO DE ARTES DE IBITINGA, organização ligada a cultura e a arte, sem fins lucrativos, com sede nessa cidade, na rua Oscar de carvalho ,51, jardim são Jose representada por Sua presidente Maria Dolores Ruiz Sanches , brasileira, solteira, portadora da cédula de identidade Rg 4.467.516-1, inscrita no CPF 22577645872, residente domiciliada a rua Ananias rosa 275 jardim centenário

3. OBJETIVO Este Parecer Técnico tem como objetivo a avaliação do imóvel, de forma individual apenas do terreno, para fins de venda, dentro do valor atual de mercado.

4. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL MATRICULA: nº34327 livros nº 2 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de IBITINGA/SP, que se descreve por um terreno situado nessa cidade no local denominado jardim são Jose , e que constitui o remanescente da quadra S , com are de 1669,00 (hum mil seiscientos e sessenta e nove metros quadrados, com seguinte perímetro e confrontações partindo da divisa do lote 4-A , de propriedade da Associação acácia de Ibitinga (matricula)(34017)mede 41 (quarenta e um) metros e 60,00 (sessenta metros) , acompanhando o alinhamento impar da rua Oscar de carvalho , daí deflete a direita e segue catorze (14 metros e 14 (catorze centímetros), por um arco de círculo concordado de raio de 09 (nove) metros, na confluência das ruas "Oscar de Carvalho" e "Domingos Robert"; daí segue seis(6)metros e quarenta (40) centímetros, confrontando com o alinhamento impar da rua "Domingos Robert"; daí com pequena deflexão a direita , mede vinte e quatro (24) metros, confrontando com João de Luiz; daí deflete a direita e mede trinta e oito(38) metros e cinquenta (50)centímetros confrontando com os lotes 02 e 03 da quadra ""S"; e finalmente deflete a direita e mede trinta e cinco (35) metros e setenta (70) centímetros, confrontando com o lote 04-A, da Associação Acácia de Ibitinga , até o ponto de partida do alinhamento da rua "" Oscar de Carvalho" "o terreno descrito está cadastrado na prefeitura sob o número 00030496000505, como lote 04 quadra 138.

5. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL Segue anexo IV

6. METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO Para esta avaliação usamos método comparativo direto de dados do mercado, o que nos permite comparar os valores ou preços do mercado com imóveis semelhantes, baseando esta comparação, nas características dos mesmos, retratando com maior exatidão o valor do imóvel em um mercado imobiliário ativo.

7. VISTORIA: A vistoria foi realizada, fizemos o levantamento fotográfico e colhemos informações de valores do imóvel nas proximidades. Localizado no bairro RESIDENCIAL **Jardim são José** o imóvel denominado quadra nº 138 lote 04, trate se de um terreno, localizado em boa localização urbana, com área de 1.669,00 metros quadrados, em rua pavimentada, urbana , com ligações de agua e esgoto, em bairro de médio padrão na cidade de Ibitinga .

8. PESQUISA DE MERCADO Fizemos uma pesquisa de mercado, o que nos permitiu coletar dados de imóveis próximos ao imóvel avaliado, obtendo o resultado do valor médio de mercado atual e suas variações. Fontes:

- Imobiliárias
- Redes Sociais
- Corretores autônomos
- Sites
- Particulares

9. ENCERRAMENTO E CONCLUSÃO FINAL DE VALOR: De acordo com os cálculos obtidos o valor médio para compra/venda do imóvel avaliado é de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais).

IBIINGA, SP, 14 de março de 2025

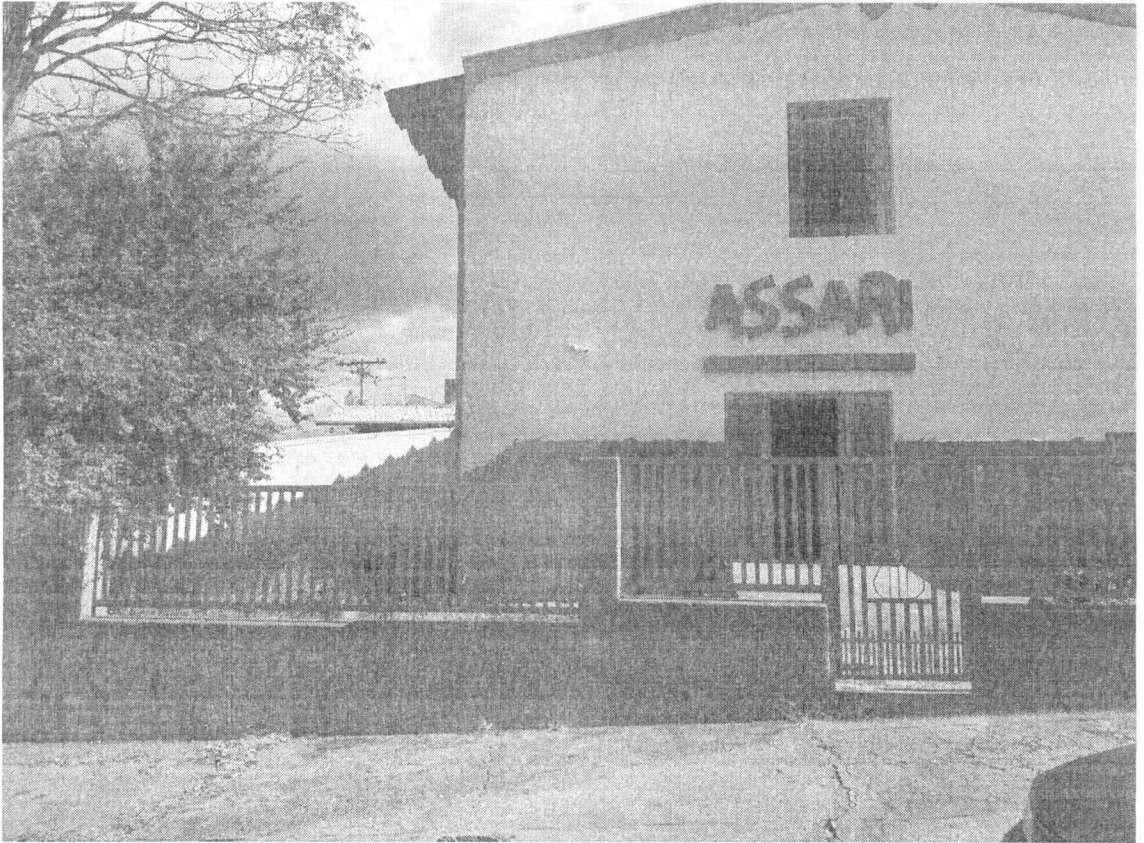
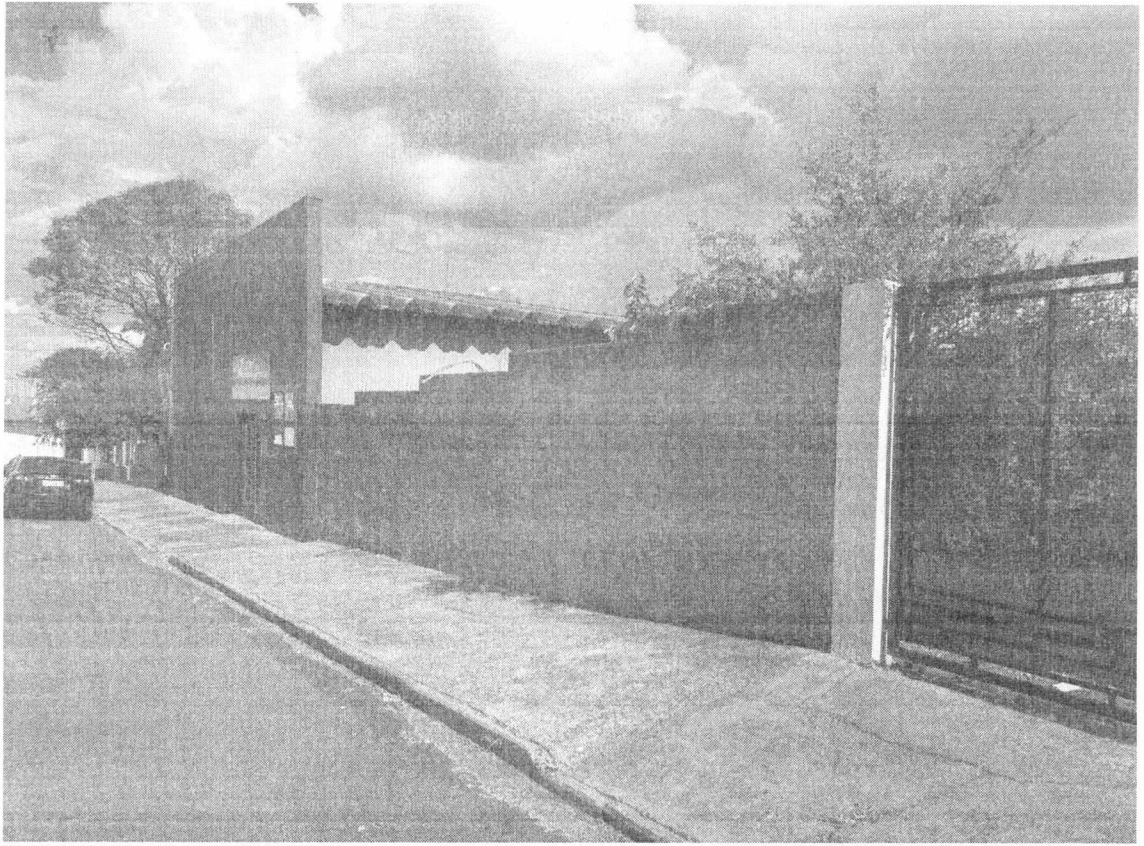
Nayara Camargo
Corretora - Creci: 71637
(16) 9.8722-7511



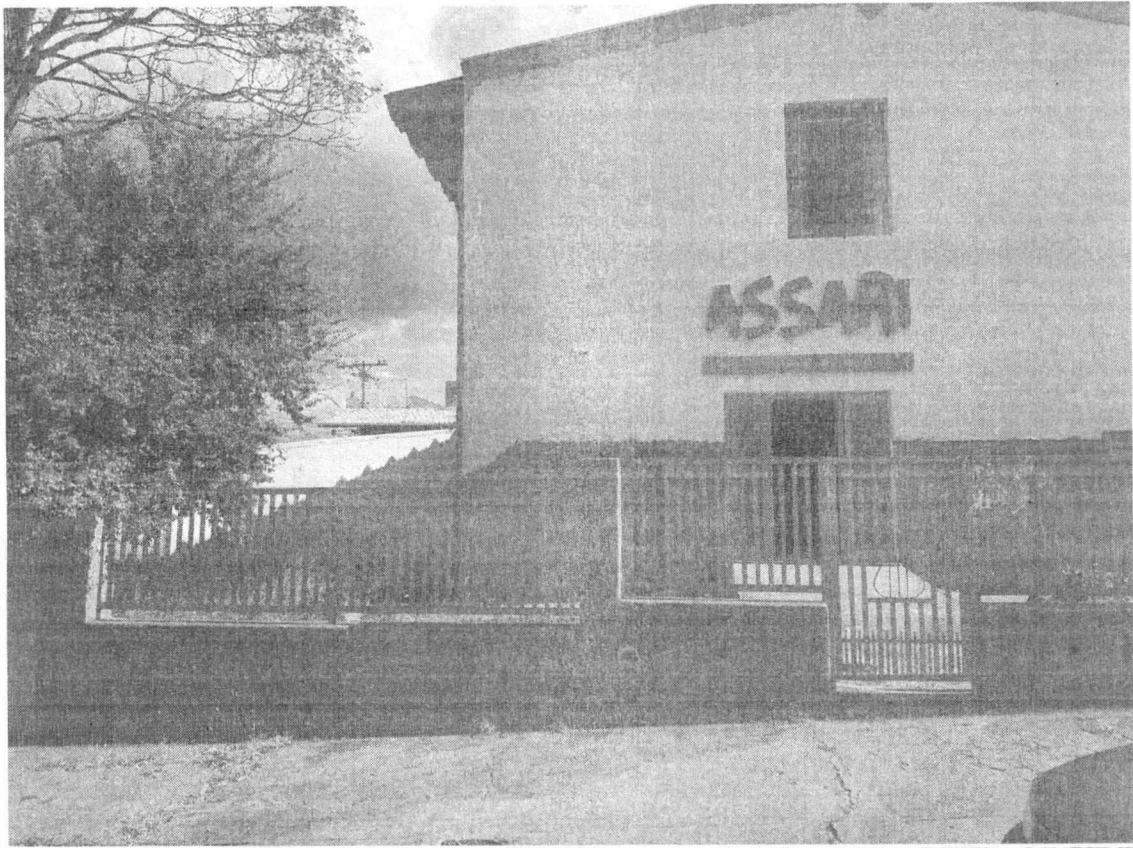
NAYARA FERNANDES CAMARGO MACEDO DOS SANTOS

CPF: 357.965.348-23

CRECI: 071637



of



J