

São Carlos, 30 de novembro de 2020.

RI-00361/2020

À
QUEM INTERESSAR POSSA:

Conforme o solicitado segue abaixo Avaliação dos imóveis supra referido:

LOCALIZAÇÃO:*Rua Ernesto Chiari, Lote 575 da Quadra 07 - Parque Belvedere, nesta cidade de São Carlos-SP.**Inscrição Municipal: 06.205.061.001***DESCRIÇÃO:***Área do Terreno: 138,00m² x R\$ 400,00m² = R\$ 55.200,00***AVALIAÇÃO PARA VENDA**

R\$ 55.200,00 (Cinquenta e cinco mil e duzentos reais)

Sendo o que nos apresenta para o momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários e subscrevemo-nos,

Cordialmente,



ROCA IMÓVEIS LTDA
FREDERICO OEHLMEYER – DIRETOR



LUPÉRCIO ALVES DE FREITAS
CRECI 83367 CNAI 21873

O presente parecer tem validade por 30(trinta) dias, não implica no reconhecimento do direito de propriedade, quando exigido para os devidos fins, deverá estar acompanhado do documento de propriedade, isentando o avaliador de qualquer responsabilidade.



74

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

Referente ao Exercício de 2020

CERTIFICO, para os devidos fins, que para efeito de lançamento no exercício supra mencionado, o imóvel inscrito nesta Prefeitura para pagamento de Impostos e Taxas Imobiliários, conforme descrição:

Inscrição: 06.205.061.001

Proprietário: JOAO DIAS DE MIRANDA NETO

Compromissário:

Local: RUA ERNESTO CHIARI, nº Q.. 007 L.. 575 - JARDIM SOCIAL BELVEDERE - CEP 13575-801 - SAO CARLOS - SP

Quadra 007

Lote 575



Área do Terreno:	138,00m ²
Área Construção :	0,00m ²
Valor Venal do Terreno	10,061.58
Valor Venal da	0.00
Valor Venal Excesso:	0.00
Valor Venal Total :	10,061.58

Prefeitura de São Carlos, 30 de Novembro de 2020

Inscrição:

06205061001

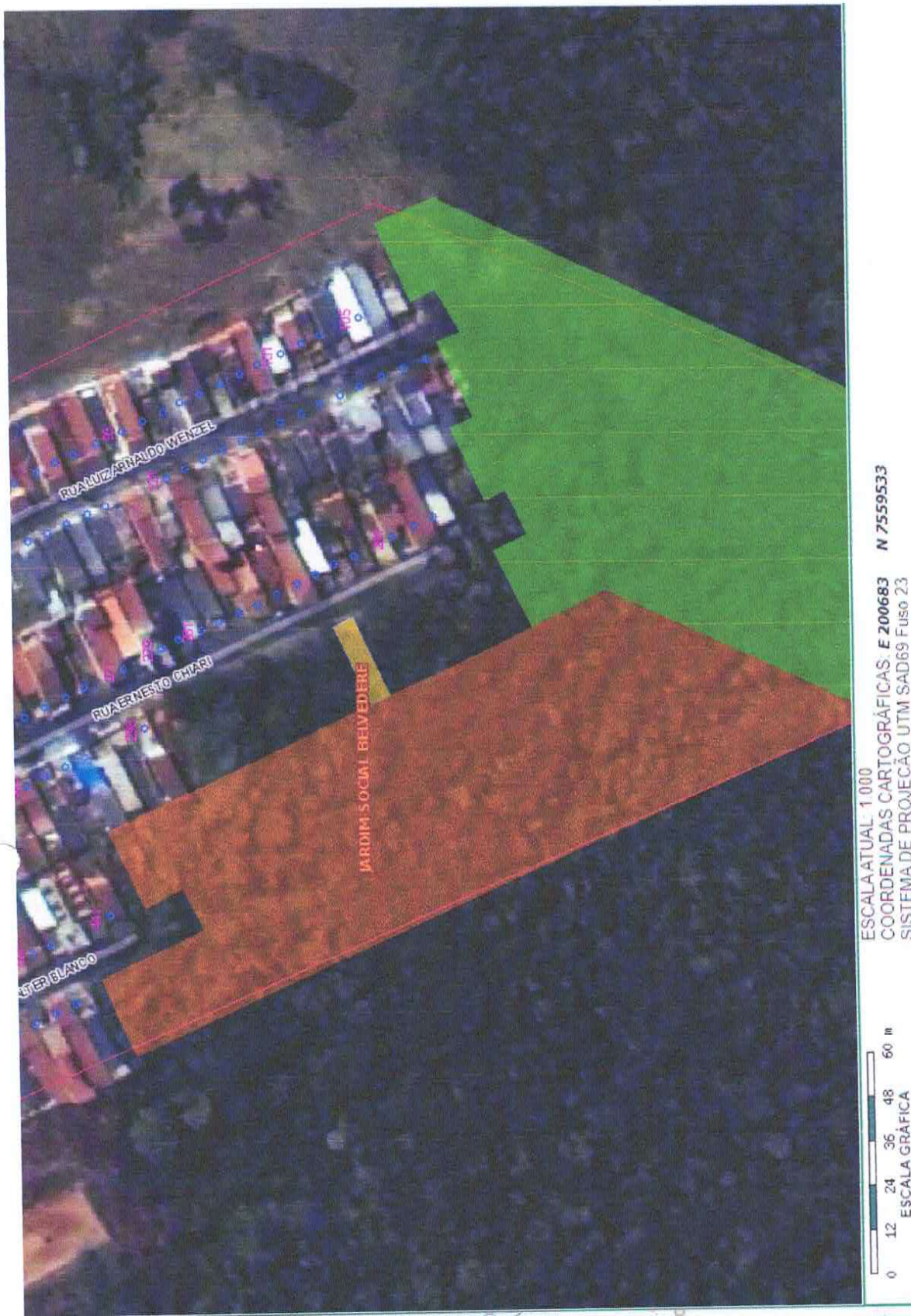
buscar

MAPA: Informações Gerais

Camadas Camada Ativa

Selecione as camadas

- Escolas
- Hospitais e Similares
- Centros Culturais
- Centros Esportivos
- Centros Sociais
- Ecopontos
- Segurança Pública
- Controle de Zoonoses
- EQUIPAMENTOS PÚBLICOS (GERAL)
- Regiões do OP - Orçamento Participativo
- Rios e Córregos (escala 1:2.000)
- Rios e Córregos (escala 1:50.000)
- Represas e Lagos (escala 1:2.000)
- Represas e Lagos (escala 1:50.000)
- Microbacias Hidrográficas (escala 1:10)
- Sub-bacias Hidrográficas (escala 1:50.000)
- Endotécios
- Áreas Públicas
- Parcelamentos / Loteamentos
- Propriedades Rurais
- Vias de Circulação
- Imagem de Satélite - AGO/2008
- Imagem de Satélite - 11/11/2014



75 fls. 98

76

LAUDO DE AVALIAÇÃO

CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL: URBANO COM FIM RESIDENCIAL

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, situado na cidade, município e comarca e circunscrição de São Carlos/SP, com frente para a RUA ERNESTO CHIARI, **Lote 575, da Quadra 007**, com uma área superficial de 138,00 metros quadrados, devidamente cadastro na prefeitura municipal de São Carlos – SP, conforme inscrição municipal nº 06.205.061.001, no Bairro JARDIM SOCIAL BELVEDERE.

CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO:

- Para o terreno foi empregado o método comparativo de dados do mercado, metro quadrado, fatores; testada, infra-estrutura, topografia etc...

PROCEDIMENTOS PARA AVALIAÇÃO:

- Diligências à Região do imóvel, para avaliação da localização do mesmo, melhoramentos e serviços públicos, padrão de construção do em torno, vias de acesso, comercialização de imóveis semelhantes etc...
- Vistoria do imóvel, objetivando apurar as condições atuais do mesmo, topografia, dimensões, levantamento de benfeitorias etc...
- Pesquisa de preço de mercado e construção.

CONCLUSÃO FINAL:

Portando, o presente laudo apurou e encontrou o valor atual de mercado, para o imóvel descrito, no valor de **R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais)** o metro quadrado de terreno.

A presente avaliação tem validade por trinta (30), dias e não implica no recebimento do direito de propriedade quando exigido, e para os devidos fins, deverá estar acompanhado do documento de propriedade, isentando o avaliador de qualquer responsabilidade.

São Carlos/SP, 26 de novembro de 2020.



IMOBILIÁRIA CARDINALI LTDA
CRECI 17429 J





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS
 Folha de Informação
 - Andamento Processual -

Unidade Corrente:	Nº Processo:	Recebido em:	Rubrica nº	Tramitação nº	Folha nº
411	11069/2017	09/12/2020	19 ;		67
Interessado	DÍVIDA ATIVA				
Tipo de Assunto:	496 - EXECUÇÃO FISCAL				
Tipo de Processo:	42 - DIVIDA ATIVA				
Prazo:	INDETERMINADO				
Cota:	À PGM,				

conforme avaliações em anexo, a média de preço deste terreno é de 375,00 Reais por metro quadrado

KLAUS MARTINS SCHNEIDER

09/12/2020

SIPEX/SMHDU-DPU-DEPARTAMENTO DE PROJETOS URBANOS
 Destino: PGM-DJ-SEÇÃO DE APOIO ADM. A ASSUNTOS JURÍDICO - CONTENCIOSOS (ANTIGA DJ)
 Para:

De acordo

João B. Muller
 Secretário Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano